

Markanvisning av del av fastigheten Östra Torn 27:2 till Axis Communications AB

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar föreslå kommunstyrelsen besluta

att godkänna markanvisning av del av fastigheten Lund Östra Torn 27:2 till Axis Communications AB, org. nr: 556253-6143 på de villkor som framgår av i ärendet föreliggande förslag till markanvisningsavtal.

Sammanfattning

Axis Communications AB, Axis, växer och företaget önskar bygga en anläggning för lättare industri samt kontor i kvarteret Höjdpunkten, Brunnshög, där Lunds kommun är markägare. Nu föreslås att försäljning inleds genom ett markanvisningsavtal med företaget.

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2021-04-16, Markanvisning av del av fastigheten Östra Torn 27:2
- Protokollsutdrag tekniska nämnden 2021-04-21 §
- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2021-03-04
- Förslag till markanvisningsavtal med Axis Communications AB
- Protokollsutdrag KF 2020-10-29 § 268 Markbyte med Castellum kv Höjdpunkten och Aftonen, Brunnshög

Ärendet

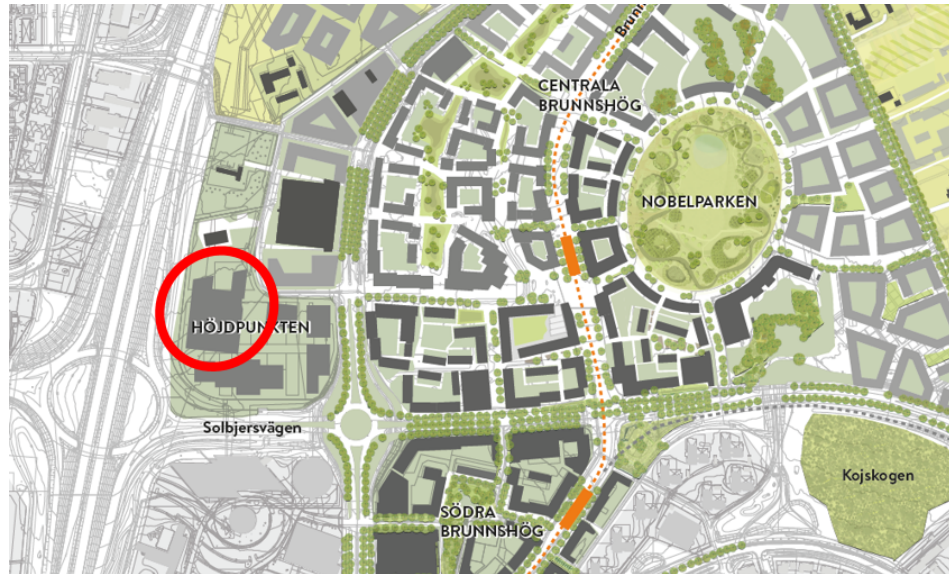
Bakgrund

Axis behöver nya lokaler för en monteringshall och kontor. Monteringen sker idag i lokaler i Källby som Axis är uppsagda från. Redan 2018 togs den första kontakten från företaget för att försöka köpa mark av Lunds kommun i kvarteret Höjdpunkten, Brunnshög.

2021-04-16

Diarienummer

KS 2021/0353



Ett arkitektförslag togs fram som visade en väl gestaltad anläggning med en attraktiv fasad mot E22. Förslaget visade också påbyggnadsmöjligheter med kontor, som skulle kunna bli aktuella längre fram.



Etapp 1



Axis illustrationer från 2019 för sin planerade anläggning i kvarteret Höjdpunkten. Landén och Krantz Arkitekter, Lund.

Det visade sig vid en bearbetning av logistikbehoven inne i monteringshallen, att anläggningen krävde ett större markområde än det Lunds kommun ägde i kvarteret. Efter en uppgörelse med Fastighets AB Briggen Höjdpunkten (dotterbolag i Castellumkoncernen) kunde ett markbyte äga rum. Detta byte gör det nu möjligt för Lunds kommun att tillhandahålla den markareal som Axis anläggning kräver.

En ny detaljplan som möjliggör Axis anläggning beräknas kunna antas av byggnadsnämnden den 20 maj 2021.

2021-04-16

Diarienummer

KS 2021/0353

Ett förslag till markanvisningsavtal finns nu där bland annat priset överenskommit till 2 500 kronor per kvadratmeter bruttoarea. Enligt uppgifter från Axis är lokalbehovet idag cirka 8 000 kvadratmeter bruttoarea, varav ungefär 1 700 kvadratmeter lokalyta ska användas för kontorsändamål och resten till lätt industri. Den slutgiltiga köpeskillingen fastläggs i köpekontrakt när bygglov erhållits och den exakta byggnadsstorleken klarlagts.

Enligt markanvisningsavtalet ska Axis betala en tilläggsköpeskillning om 2 500 kronor per kvadratmeter bruttoarea för eventuellt tillkommande byggnadsytor som överskrider vad som angivits i det beviljade bygglovet. Detaljplanen medger en betydligt större byggrätt än den som Axis har för avsikt att utnyttja i etapp ett.

Detaljplanen ger en flexibilitet och en möjlighet för Axis att växa med kontorslokaler i flera våningsplan i kommande etapper. En sådan utveckling välkomnas, men företaget har ännu inte det lokalbehov som motiverar större kontorsytor. Ur stadsbildssynpunkt är det också positivt om byggnaden mot E22 blir högre och kontorsändamålet blir dominerande.

Markanvisningsavtalet ger Axis ensamrätt att under ett år utveckla projekt på det aktuella området. Under denna tid ska gestaltning, storlek och hållbarhetsprestanda läggas fast. När resultatet motsvarar de högt ställda kraven för byggande i Brunnshög kan arrende- och köpeavtal tecknas

Föredragning

Lunds kommun har länge arbetat för att möjliggöra för Axis att samla sin verksamhet till nordöstra Lund. Beslut om markbyte med Castellum och framtagande av ny detaljplan gör att kommunen nu kan tillhandahålla den mark och den byggrätt som Axis behöver. Därför föreslås att Axis ges en markanvisning och att denna leder till arrende och köp när projektet utvecklats ytterligare.

Kommunkontoret föreslår att kommunstyrelsen ska godkänna det föreliggande förslaget till markanvisningsavtal.

Beredning

Tekniska nämnden har den 21 april 2021 beslutat föreslå kommunstyrelsen att godkänna markanvisningen. Kommunkontoret har därefter berett ärendet inför behandling i kommunstyrelsen.

Barnets bästa

Markområdet ligger invid E22 och är angivet för verksamhetsändamål i översiktsplanen. En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

2021-04-16

Diarienummer

KS 2021/0353

Ekonomiska konsekvenser

En försäljning av det aktuella området till Axis kommer att ge intäkter om cirka 20 miljoner kronor.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Vesna Casitovski
Kanslichef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Tekniska nämnden

För kännedom:
Axis Communications AB