



Viktor Lindeborg  
Exploateringsingenjör

## Försäljning av del av fastigheten Ladugårdsmarken 4:14 till LKF.

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna försäljning av del av fastigheten Ladugårdsmarken 4:14 till LKF AB, org nr 556050-4341, för en köpeskilling om 10 000 000 kronor och på de villkor som framgår i förslaget köpekontrakt.

### Sammanfattning

Tekniska nämnden beslutade 2016 att tilldela LKF en markanvisning för del av fastigheten Ladugårdsmarken 4:14. Förutsättningarna för en försäljning är nu uppfyllda 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 i inom den gamla gårdsstrukturen. Totalt bedöms byggnationen innehålla cirka 60 lägenheter.

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 tilläggsköpeskilling.

### Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2021-02-03
- Köpekontrakt med LKF för del av Ladugårdsmarken 4:14
- Tekniska nämndens beslut § 130, 2016-08-17
- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2016-06-15

### Ärendet

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

2020-08-31

Diarienummer

TN 2021/171

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. Boendeenheten på 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 kring varsamhet och rivningsförbud. Mangårdsbyggnaden avses efter renovering 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 renoveringsbehov och har 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 erlægga tilläggsköpeskillning. Marknadsvärde per kvadratmeter BTA har härletts utifrån de senaste försäljningarna för hyresrätt i norra Lund.

Fastigheten är markerad i översiktskartan nedan.

2020-08-31

Diarienummer

TN 2021/171



### **Föredragning**

Med befintlig infrastruktur, laga kraftvunnen detaljplan och förutsättningarna enligt markanvisningsavtalet uppfyllt, är fastigheten tillgänglig för bostadsproduktion.

Då LKF har för avsikt att utveckla projektet under 2021 och påbörja byggnation i början av 2022 är det angeläget 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.

### **Barnets bästa**

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

Inom aktuellt planområde ges förutsättningar till en bra uppväxtmiljö med tillgång till stora parkytor med både "vildare" vegetation och mer ordnade ytor för lek och spel. Som en del i genomförandet av planen ska återinvesteringar ske i den befintliga tolvmannaparken som kompensation för planens ianspråktagande av mark för byggnation. Planerade åtgärder kommer att bidra till förbättrade möjligheter för rekreation och lek i planområdets närhet.

2020-08-31

Diarienummer

TN 2021/171

***Ekonomiska konsekvenser***

För om- och utbyggnad inom allmän plats ansvarar kommunen.

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.

Mikael Fritzon  
Teknisk direktör

Anita Wallin  
Exploateringschef

**Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:  
Till kommunstyrelsen för beslut

För kännedom:  
LKF AB  
Akten