

Jesper Wern, Viktor Lindeborg

## Köp av Gustavshem 2 (del av) och 3 i Västerbro, samt försäljning av Stora Råby 32:33 (del av)

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

- att föreslå kommunstyrelsen att godkänna förvärv av fastigheten Gustavshem 2 (del av) i enlighet med förvaltningens förslag till köpekontrakt,
- att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att godkänna förvärv av fastigheten Gustavshem 3 i enlighet med förvaltningens förslag till köpekontrakt, samt
- att föreslå kommunstyrelsen att sälja Stora Råby 32:33 (del av) i enlighet med förvaltningens förslag till köpekontrakt för Område A och B.

### Sammanfattning

Lunds kommun har i syfte att ordna markåtkomst för den nya sträckningen av Öresundsvägen i Västerbro kommit överens med Riksbyggen om förvärv av mark från deras fastigheter Gustavshem 2 och 3. I utbyte får Riksbyggen köpa mark av kommunen på Södra Råbylund. Alla köp i ärendet är villkorade av att de andra köpen i ärendet godkänns. Kommunens förvärv av Gustavshems-fastigheterna uppgår till 33 500 000 kronor. Kommunens försäljning av Råbylundsfastigheterna uppgår till 31 650 000 kronor.

### Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2021-05-18
- Köpekontrakt Gustavshem 2 (del av)
- Köpekontrakt Gustavshem 3
- Köpekontrakt Stora Råby 32:33 (del av) Område A
- Köpekontrakt Stora Råby 32:33 (del av) Område B

### Ärendet

Enligt detaljplan för del av Väster 7:1 m fl i Lund avses del av Öresundsvägens sträckning läggas om så att sträckningen går över Gustavshem 2 och Gustavshem 3. Parterna har därför förhandlat om

2021-05-18

Diarienummer

TN 2021/0527

att Kommunen ska förvärva Gustavshem 3 samt del av Gustavshem 2 ("Gustavshemsfastigheterna") av Riksbyggen.

Eftersom Riksbyggen därigenom går miste om framtida möjligheter för bostadsutveckling inom berört område har parterna vidare kommit överens om att Riksbyggen ska förvärva två markområden för byggnation av bostäder upplåtna med hyresrätt i Råbylund ("Råbylundsfastigheterna") av Kommunen.

I förhandlingen har parterna eftersträvat att så långt det är möjligt nå en uppgörelse som innebär att köpeskillingarna för försäljning och förvärv motsvarar varandra.

För Gustavshemsfastigheterna har förlusten av framtida byggrätter uppskattats utifrån arkitektstudier och för Råbylundsfastigheterna har byggrätten härletts från gällande detaljplan.

Parterna har i samråd beställt externa värderingsutlåtanden för att bestämma marknadsvärdet för byggrätter inom Gustavshemsfastigheterna respektive Råbylundsfastigheterna.

Kommunens förvärv av Gustavshemsfastigheterna från Riksbyggen uppgår till 33 500 000 kronor. Riksbyggens förvärv av Råbylundsfastigheterna från kommunen uppgår till 31 650 000 kronor. I det fallet att Riksbyggen genomför en större byggnation inom Råbylundsfastigheterna än vad som varit föremål för beräkningen av köpeskillingen eller väljer att upplåta bostäder med bostadsrätt har kommunen rätt till tilläggsköpeskillning.

Mot denna bakgrund är alla köpekontrakt i ärendet villkorade av att de andra köpekontrakten i ärendet godkänns.



**Översiktskarta -  
Gustavshemsfastigheterna**

2021-05-18

Diarienummer

TN 2021/0527



**Översiktsskarta –  
Råbylundsfastigheterna  
("A och B")**



**Karta från dp Öresundsvägen**

### **Föredragning**

Tekniska förvaltningen har berett ärendet i syfte att möjliggöra genomförande av detaljplanen för Öresundsvägens nya sträckning som handläggs av Stadsbyggnadskontoret.

### **Beredning**

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen.

### **Barnets bästa**

Barnets intresse har beaktats vid framtagande av detaljplanen för Råbylundsfastigheterna och en ändamålsenlig försäljning av mark i enlighet med detaljplanen utgör enbart ett genomförande av detaljplanens intention. Förvärv av Gustavshemsfastigheterna ger förut-

2021-05-18

Diarienummer

TN 2021/0527

sättningar för genomförande av Öresundsvägens nya sträckning för vilken intresseavvägningar redan gjorts i detaljplanen.

***Ekonomiska konsekvenser***

Finansieringen av förvärvet av Gustavshemsfastigheterna täcks fullt ut av medel från Västerbropengen.

Försäljningen av Råbylundsfastigheterna sker till ett bedömt marknadsvärde och innebär en säkerställd delintäkt i utbyggnadsfasen av detaljplaneområdet.

Mikael Fritzon  
Teknisk direktör

Anita Wallin  
Exploateringschef

**Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

Kommunstyrelsen

Serviceämnden

Akten

För kännedom:

Riksbyggen ekonomisk förening, (702001-7781), 106 18 Stockholm