



Börje Fennhagen
borje.fennhagen@lund.se

Försäljning av fastigheten Lund Skymningen 5 till Lunds Kommuns Fastighets AB

Dnr TN 2019/0402

Sammanfattning

Lunds Kommuns Fastighets AB planerar att bygga och etablera kontor för sin egen verksamhet på fastigheten Lund Skymningen 5 i södra Brunnsög. För att utnyttja bygggrätten maximalt behövs kontorsdelen kompletteras med bostäder. Då tidigare detaljplan inte medgav bostäder har en ändring av detaljplan genomförts för detta ändamål. Markanvisningsavtal upprättades med LKF inför beslut om ändring av detaljplan där villkor och förutsättningar för framtagande av ny detaljplan samt fortsatt process reglerades. Ny detaljplan är nu antagen för fastigheten. LKF:s planering av byggnationen har kommit till slutskedet och entreprenaden planeras att handlas upp före sommaren. Köpekontrakt har förhandlats och upprättats. Köpeskillingen är 16 839 000 kr och villkor i övrigt vad som framgår av köpekontrakt.

Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse daterad 24 april 2019
Köpekontrakt med Lunds Kommun Fastighets AB.
Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse inför markanvisning, daterad 24 november 2016
Tekniska nämnden Protokoll § 232 Markanvisning för Skymningen 5, daterad 14 december 2016
Markanvisningsavtal för Skymningen 5.
Detaljplan för del av Lund Östra Torn 27:2, PÅ 17/2010 (bifogas inte).
Detaljplan för Skymningen 5 m.fl. PÅ 38/2016.

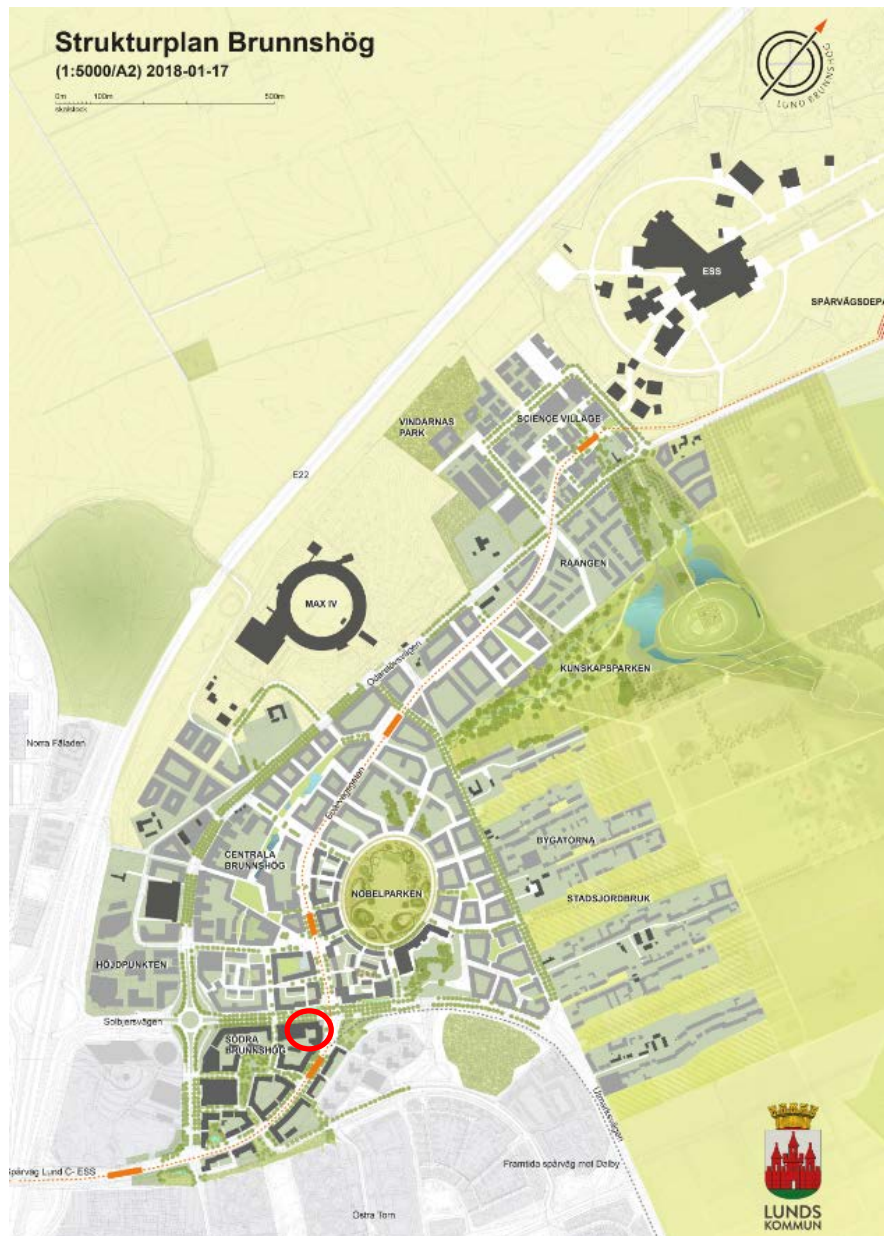
Barnets bästa

Under planprocessen har hänsyn till barn och ungas intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.
Byggherren ska utöver kontorsdelen uppföra lägenheter upplåtna med hyresrätt som bland annat kommer passa barnfamiljer bra. Husen kommer att ligga nära park, skola och förskola vilket är positivt ur ett barnperspektiv.

Ärendet

Bakgrund

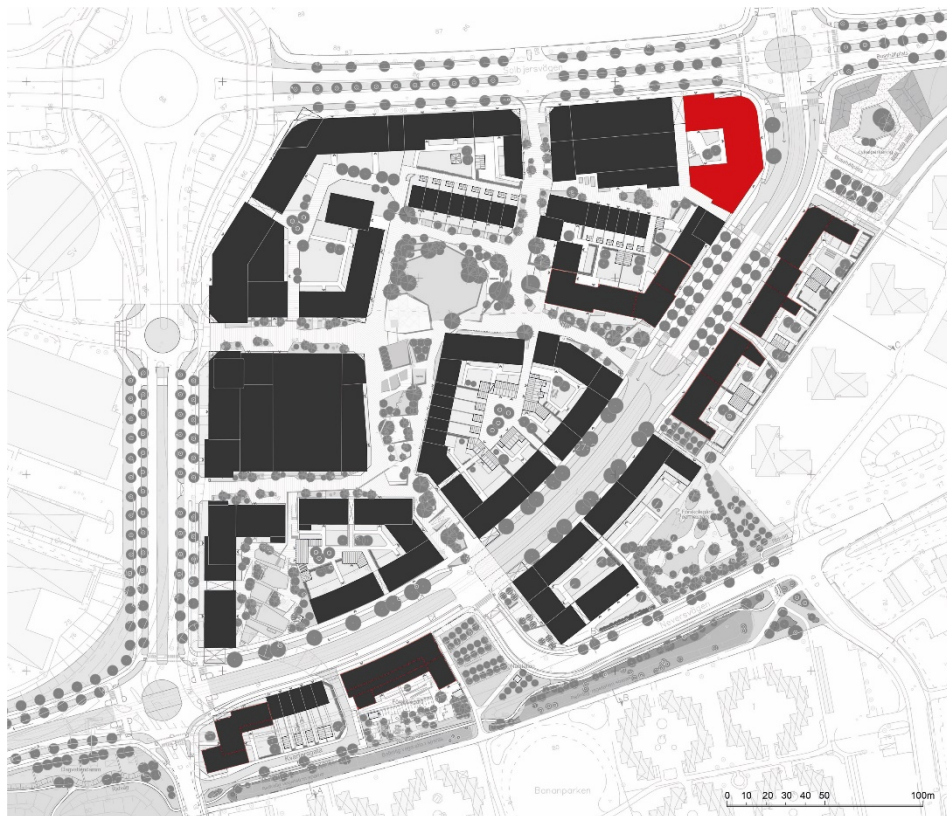
I nordöstra Lund ligger området Brunns hög, en ny stadsdel som fullt utbyggt planeras att hysa ca 40 000 arbetande och boende. Ny spårväg kommer att byggas med dragning rakt igenom planerad nybyggnation och knyter ihop området inklusive forskningsanläggningar ESS och MAX IV med Lunds centrum.



Strukturplan Brunns hög. Fastigheten Skymningen 5 markerad med röd ring.

Som första etapp, i södra delen av Brunnsnög, har det gjorts en detaljplan för blandad bebyggelse av bostäder, kontor, förskola samt mindre del service och handel.

LKF har i diskussioner med Kommunen visat intresse för att etablera ett nytt kontor för sin egen verksamhet i södra Brunnsnög. I samverkan med Brunnsnögprojektet har man kommit fram till att fastigheten Lund Skymningen 5 är den mest lämpliga lokaliseringen för detta ändamål. Då Lunds Kommuns Fastighets AB:s kontorsdel inte utnyttjade hela byggrättens möjligheter enligt detaljplan önskade LKF komplettera med bostäder. Tidigare detaljplan medgav inte bostäder och därför genomfördes en ändring av detaljplan som tillåter ändamålet kontor och bostäder för fastigheten Lund Skymningen 5. Ny detaljplan för fastigheten Skymningen 5 är nu antagen för detta ändamål.



Fastigheten Lund Skymningen 5.

Gator och övrig infrastruktur är färdigställd och husbyggnation kan påbörjas omgående.

Köpekontraktet

Kommunfullmäktige har beslutat att markförsäljning av kommunens mark ska ske till marknadsmässiga priser. Det föreslagna priset för fastigheten baseras därför på försäljningar i centrala och södra Brunnsnög under 2017 och 2018. Det pris som TF föreslår är 3 000 kr kvm BTA för hyresrätter och 2 000 kr kvm BTA för kontor och

gymlokal vilket ger en total köpeskilling om 16 839 000 kronor. I övrigt vad som framgår av köpekontraktet.

Tekniska Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslår besluta

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna försäljningen av fastigheten Lund Skymningen 5 till Lunds Kommuns Fastighets AB för en köpeskilling om 16 839 000 kronor och i övrigt vad som framgår av köpekontraktet

Heléne Öhrström
tf teknisk direktör

Anita Wallin
exploateringschef

Beslut expedieras till:

Akten
Kommunstyrelsen
Lunds Kommuns Fastighets AB
Serviceförvaltningen, Boendeavdelningen