



Joel Hall  
046-359 89 04  
[joel.hall@lund.se](mailto:joel.hall@lund.se)

Tekniska nämnden

## **Försäljning av kombitomt, Borren 5, i Södra Sandby**

Dnr 2019/596

### **Sammanfattning**

AV Jendrekson, organisationsnummer 559020-1298 har inkommit med en förfrågan om att förvärva mark för att utveckla sin verksamhet med försäljningslager, showroom och kontor samt bostadshus. Tekniska förvaltningen föreslår försäljning av Borren 5, 2 250 kvm, inom Östra Mölla verksamhetsområde

### **Beslutsunderlag**

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 30 augusti 2019. Detaljplanen för Sandby 67:2 m.fl. i Södra Sandby, Lunds kommun (PÅ 10/89 S76), laga kraft vunen 1992-01-30

### **Barnens bästa**

Beslutet påverkar inte barn/unga men i detaljplaneläggnigen har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

### **Ärendet**

Tekniska förvaltningen har blivit kontaktad av AB Jendrekson som är ett bygg- och renoveringsföretag som erbjuder tjänster till privatpersoner och bostadsrättsföreningar.

Företaget har funnits i fyra år och haft en snabb tillväxt. Under senaste året har fyra nyanställningar gjorts.

Företaget vill öka sin andel försäljning av badrumsmöbler, badrumsutrustning och keramik samt utveckla näthandel av badrumsrelaterade produkter och inredningar.

För utveckling av handel, och för att bibehålla sin nuvarande logistik (lagring av byggmaterial och vvs-produkter), vill de inom de närmaste två åren skaffa sig lagerutrymmen, kontor och showroom. För närvarande hyr de ett lager i Arlööv, som inom två år ska rivras, för att lämna plats för ett bostadsområde.

De finner en lokalisering i Södra Sandby som ideal placering där företagsledaren vill kunna utveckla verksamheten i nära anslutning till sin bostad.

Tekniska förvaltningen har identifierat Borren 5 som en lämplig plats för ändamålet och föreslår därför försäljning av denna tomt.



Bild 1. Rödmarkering anger försäljningsområdets utbredning.

Kombitomterna i Södra Sandby är prissatta så att bostadsdelen av tomten har ett fast pris på 300 000 kronor upp till 1 000 kvadratmeter. Därefter tillkommer 300 kronor per kvadratmeter tomtyta som överstiger 1 000 kvadratmeter. Verksamhetsdelen kostar 300 kronor per kvadratmeter tomtyta.

Köpeskillingen för Borren 5 har med ovan villkor beräknats till 677 700 kronor. 1 259 kvadratmeter verksamhetsyta och 991 kvadratmeter bostadsyta.

Området arrenderas ut innan försäljning och säljs då bottenplatta eller motsvarande konstruktion färdigställt.

### Försäljningsvillkor

Vid försäljning föreslås i övrigt följande villkor gälla:

- att området ska bebyggas i överensstämmelse med gällande detaljplan och i enlighet med Miljöbalken,
- att köparen ska erlägga tillkommande avgifter för vatten och avlopp, el, bygglov, planavgift, m.m., allt enligt vid debiteringstillfället gällande taxor,

- att köparen ensam är ansvarig för sådana kostnader som i anledning av rådande grundförhållanden kan uppkomma i samband med bebyggande,
- att köparen senast ett år efter det månadsskifte som infaller närmast efter tekniska nämndens beslut om godkännande av försäljning färdigställt byggnation enligt villkor för köpeavtalets utväxlande, se nedan,
- att området utarrenderas under ett år från ovan nämnda månadsskifte, varvid arrendeavgiften beräknas i procent av markpriset och år efter den räntesats (SKL:s internränta som är 1,5 %) som gäller vid tekniska nämndens beslutsdatum,
- att om särskilda skäl föreligger kan arrendetiden förlängas i sexmånadersperioder,
- att vid förlängning av arrendeperioden förlängs byggnadsskyldigheten med motsvarande tidsperiod,
- att arrendeavgiften vid förlängt arrende beräknas vid varje arrendeperiods början gällande principer,
- att köpeavtal utväxlas då byggnationens bottenplatta eller annan grundläggning jämte byggnadsdelar till sammanlagt minst motsvarande värde färdigställts,
- att kommunen, inom allmän platsmark, utför och bekostar en infart med en bredd av max 10 meter,
- att det överenskomna markpriset om 300 kr/kvm gäller under förutsättning av ovan nämnda grundläggning är färdigställd senast ett år efter det månadsskifte som infaller närmast efter tekniska nämndens beslut att godkänna försäljningen,
- att markpriset därefter framräknas efter den taxa som gäller två månader före löpande arrendeperiods utgång, samt
- att vid utväxlande av köpeavtal under pågående arrendeperiod återbetalas arrendeavgiften för återstående del av perioden.

## Förvaltningens förslag till beslut

### *Tekniska nämnden föreslår besluta*

att godkänna försäljning av Borren 5, totalt 2 250 kvadratmeter, inom Östra Mölla verksamhetsområde till AB Jendrekson , 559020-1298, eller fastighetsförvaltningsbolag inom samma koncern, för en köpeskilling av **677 700 kronor** och i övrigt enligt förvaltningens tjänsteskrivelses redovisade villkor.

Mikael Fritzon  
Teknisk direktör

Anita Wallin  
Exploateringschef

Beslut expedieras till:  
Akten  
AB Jendrekson