



Jesper Wern  
046-359 89 04  
[jesper.wern@lund.se](mailto:jesper.wern@lund.se)

Tekniska nämnden

## **Försäljning av del av Vallkärratorn 17:37 i Stångby, för verksamhetsändamål**

Dnr TN 2020/283

### **Sammanfattning**

Försäljning av del av Vallkärratorn 17:37, cirka 2 100 kvm, inom verksamhetsområdet i Stångby, till HMJ Centerless slip AB, 556554-7832, för industriverksamhet.

### **Beslutsunderlag**

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 16 mars 2020  
Detaljplan för del av Valkärratorn 17:1 m.fl. i Stångby, Lunds kommun (PÅ 32/2005), laga kraft vunnen 23 september 2011

### **Barnens bästa**

Beslutet bedöms inte ha någon särskild konsekvens för barn/unga. I detaljplaneläggningen har hänsyn tagits till barns intressen och behov.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Försäljningen innebär en intäkt till kommunen om cirka 1.365.000 kronor. Kommunen har sedan tidigare kostnader för utbyggnaden av området som täcks av tomtförsäljningarna.

### **Miljömässiga konsekvenser**

Försäljningen bedöms inte medföra någon miljömässig konsekvens av väsentlig betydelse.

### **Ärendet**

HMJ Centerless slip AB önskar etablera en anläggning för sin verksamhet i verksamhetsområdet i Stångby. Företaget sysslar med avancerade slipningstjänster och legoproduktion för nationella och internationella företag inom verkstadsindustrin.

Företaget hyr idag lokaler i Värpinge, men vill bygga nya egna lokaler för att kunna utveckla sin verksamhet. Företaget har idag fem anställda och omsätter cirka sju miljoner kronor.

Företaget köper en tomt om cirka 2.100 kvadratmeter. Detaljplanen tillåter en byggnadshöjd på sju meter och en exploateringsgrad på 50%. Det ger en byggrätt på föreslagen tomt på cirka 1.100 kvadratmeter.



Bild 1. Röd markering anger försäljningsområdets utbredning.

Försäljningen görs till ett pris av 650 kronor/kvm och därmed beräknas köpeskillingen till cirka 1.365.000 kronor. Slutlig tomtstorlek och därmed försäljningspris, fastställs vid lantmäteriförrättning.

Innan försäljning av marken kan ske har förvaltningen som rutin att arrendera ut området till den framtida köparen. Tomten säljs först då bottenplatta eller motsvarande konstruktion färdigställs. Detta görs för att undvika markspekulation, på så sätt förhindras att de tomter man säljer förblir obebyggda och senare säljs vidare.

**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 har 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 (SKR: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 650 kronor/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 föreslås besluta***

att godkänna försäljning av del av Vallkärratorn 17:37, cirka 2.100 kvadratmeter, till HMJ Centerless slip AB, eller fastighetsförvaltningsbolag inom samma koncern, för en köpeskilling av 650 kronor/kvm och enligt övriga redovisade villkor i förvaltningens tjänsteskrivelse.

Mikael Fritzon  
Teknisk direktör

Anita Wallin  
exploateringschef

*Beslut expedieras till:*

Akten  
HMJ Centerless slip AB