



Jesper Wern

Tekniska nämnden

jesper.wern@lund.se

## Försäljning av del av Stora Råby 32:24 i Hasslanda för verksamhetsändamål

Dnr TN 2020/551

### Sammanfattning

Försäljning av del av Stora Råby 32:24 i verksamhetsområdet Hasslanda till Sork Industries AB (556864-3984) för uppförande av radhuslokaler. Tomtens yta är 4 160 m<sup>2</sup> och köpeskillingen är 4 992 000 kr.

### Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad den 1 juli 2020  
Förslag till arrendeavtal avseende del av fastigheten Stora Råby 32:24  
Förslag till köpekontrakt avseende del av fastigheten Stora Råby 32:24  
Detaljplan för del av Stora Råby 34:1 i Lund, Lunds kommun (PÄ04/2010), antagen 2010-12-09, bifogas ej.

### Barnets bästa

Försäljningen bedöms inte medföra någon konsekvens av väsentlig betydelse för barn.

### Ekonomiska konsekvenser

Försäljningen innebär en intäkt till kommunen om 4 992 000 kronor. Kommunen har sedan tidigare kostnader för utbyggnaden av området som täcks av tomtförsäljningarna.

### Miljömässiga konsekvenser

Den planerade verksamheten för radhuslokaler som köparen har redovisat bedöms vara förenlig med den tillåtna markanvändningen enligt detaljplanen och bedöms i övrigt inte ge upphov till någon väsentlig miljömässig konsekvens.

2020-07-01

## Coronapåverkan

Ärendet har inte påverkats av Coronavirusets spridning.

## Ärendet

Ett nytt koncept som kallas radhuslokaler har tagits fram för tillhandahållande av lokaler till företag/verksamheter med ett mindre lokalytebehov. Det kan till exempel passa nystartade eller andra mindre företag som ännu inte har möjlighet att köpa en egen tomt för att bygga nytt eller har svårt att hitta en lämplig lokal på lokalhyresmarknaden, etc.

Arkitekterna Jonas Olsson och Hans Willehader står bakom konceptet och har redan provat det i Malmö med framgång. På Hasslanda planeras 16 st radhuslokaler om 125 kvm lokalarea (LOA) att tillhandahållas i totalt tre byggnader.

Lokalerna överlåts till intresserade företag genom försäljning av andel i bostadsrättsförening. Köparen får en större frihet att utforma sin lokal själv och till bättre ekonomiska villkor jämfört med hyra på traditionellt vis. Lokalerna kan till exempel användas av köparen till olika kombinationer av kontor, lager, verkstad, studio, etc. Närheten till andra verksamheter på samma plats ger möjlighet till utbyte och samarbete, mm.

Förvaltningen av radhuslokalerna sker i föreningsform med tydliga regler om ordning mm, för att säkerställa en god långsiktig utveckling av området.

Förvaltningen har bedömt att konceptet innebär ett intressant tillskott på lokal- och verksamhetsmarknaden som skapar en ny sorts möjlighet för t ex mindre lokala företag och verksamheter att starta upp och etablera sig i kommunen.

Försäljningen genomförs till ett pris om 1200 kronor/ m<sup>2</sup> tomtyta i enlighet med tidigare fattat beslut i tekniska nämnden gällande kvadratmeterpris för verksamhetsmark i Lunds tätort, och tomtytan är 4 160 m<sup>2</sup>. Det innebär att köpeskillingen blir 4 992 000 kr.

Innan försäljning av marken kan ske har förvaltningen som rutin att arrendera ut området till den framtida köparen. Köparen arrenderar tomten i ett år med möjlighet till förlängning vid särskilda skäl.

Tomten säljs först då bottenplatta eller motsvarande konstruktion färdigställts.

Köparna har planer på att registrera ett nytt bolag för genomförande av projektet, vilket medför att tekniska nämndens beslut om försäljning bör vara formulerat för att möjliggöra en försäljning till ett sådant bolag under förutsättning att huvudmännen är Jonas Olsson och Hans Willehader.

2020-07-01

Tekniska nämnden har genom detta ärende tagit del av samtliga handlingar och villkor som ligger till grund för att en eventuell överlåtelse av aktuell verksamhetstomt till Sork Industries AB. I syfte att effektivisera nämndens arbete föreslår förvaltningen att tekniska nämnden uppdrar åt teknisk direktör att underteckna köpekontraktet när villkor för försäljning har uppfyllts.

### Lokalisering i Hasslanda, Lund

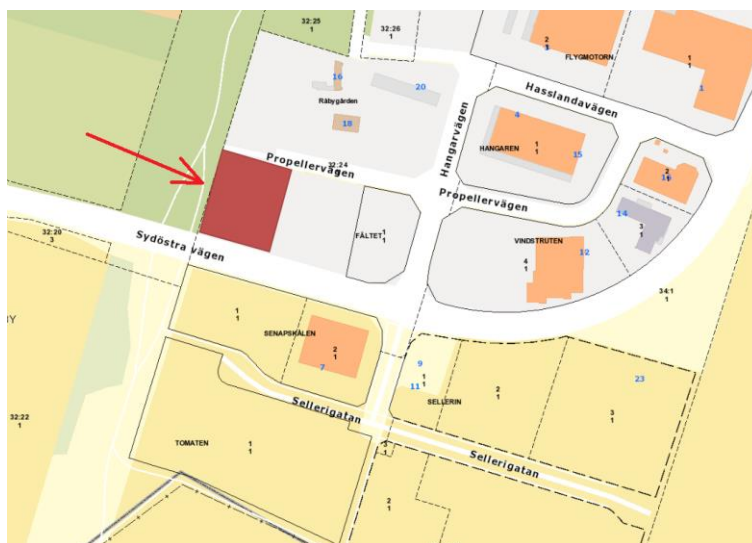


Bild 1. Lokalisering av tomt som säljs i Hasslanda, Lund

### Exempel på utformning av område för radhuslokaler

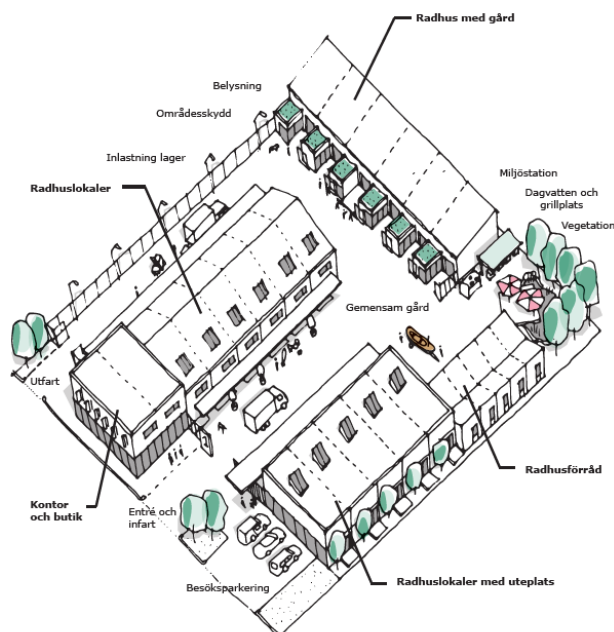


Bild 2. Exempel på utformning av område för radhuslokaler.

2020-07-01

## Förvaltningens förslag till beslut

### ***Tekniska nämnden föreslås besluta***

- att godkänna försäljning av del av Stora Råby 32:24, ca 4 160 m<sup>2</sup>, till Sork industries AB (556864-3984), eller till ett för projektet nybildat bolag med Jonas Olsson och Hans Willehader som huvudmän, för en köpeskilling om 1200 kr/m<sup>2</sup> tomtyta och på de övriga villkor som framgår av köpekontraktet.
  
- att uppdra åt teknisk direktör att underteckna köpekontraktet när villkor för försäljning uppfyllts.

Mikael Fritzon  
Teknisk direktör

Anita Wallin  
Exploateringschef

*Beslut expedieras till:*  
Akten  
Sork Industries AB