



Cecilia Johansson
Exploateringsingenjör

Försäljning av fastigheterna Kornknarren 1, Storspoven 1, Gulärlan 1 och Alikan 1 till LKF – omedelbar justering

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna försäljning av fastigheterna Kornknarren 1, Storspoven 1, Gulärlan 1 och Alikan 1 till Lunds kommuns Fastighets AB, org nr 556050-4341, för en total köpeskilling om 31 200 001 kronor och på de villkor som framgår av ärendet i föreliggande förslag till köpekontrakt

att omedelbart justera ärendet den 15 oktober 2020

Sammanfattning

Tekniska nämnden beslutade under hösten 2018 att tilldela Lunds kommuns Fastighets AB (LKF) en markanvisning av fyra kvarter inom detaljplanen för Stångby Väster II. Villkoren för en försäljning har uppfyllts och förslag till köpekontrakt är upprättat avseende fastigheterna Kornknarren 1, Storspoven 1, Gulärlan 1 och Alikan 1.

Inom fastigheterna planerar LKF att uppföra mellan 165-190 hyreslägenheter. Bostäderna byggs i etapper med planerad byggstart våren 2021 för kvarteret Kornknarren och Storspoven. Inom kvarteret Storspoven planeras cirka 50 lägenheter enligt vård- och omsorgsförvaltningens funktionsprogram.

Den sammanlagda köpeskillingen för fastigheterna uppgår till 31 200 001 kr

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2020-08-31
- Köpekontrakt med LKF för Kornknarren 1, Storspoven 1, Gulärlan 1 och Alikan 1 i Lunds kommun
- Tekniska nämndens beslut § 220, 2018-09-18
- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2018-08-27

2020-08-31

Diarienummer

TN 2020/0653

- Markanvisningsavtal med LKF
- Tekniska nämndens beslut §89, 2015-04-15

Ärendet

Detaljplanen för Stångby Väster II vann laga kraft 2017-06-22. Marken inom detaljplanen ägs till 100% av kommunen. Tekniska förvaltningen har nu anlagt byggator och ledningar inom första utbyggnadsetappen vilka beräknas blir klara efter årsskiftet 2020/2021. Fastigheter är avstyckade och kan säljas till exploatörer.

Lunds kommuns Fastighets AB (LKF) erhöll en markanvisning 2018-09-18 genom beslut av tekniska nämnden. Anvisningen omfattade fyra kvarter.

Köpekontrakt har nu upprättats och förhandlats.

LKF planerar att påbörja första utbyggnadsetappen under första halvan av 2021. Inom kvarteret Kornknarren planeras 65 hyreslägenheter och inom kvarteret Storspoven planeras 50 lägenheter för särskilt boende enligt vård- och omsorgsförvaltningens funktionsprogram. Illustrationer över kvarterens utformning visas nedan.



Skiss över Kornknarren 1, Illustration: KANOZI ARKITEKTER



Skiss över Storspoven 1, Särskilt boende, Illustration: KANOZI ARKITEKTER

2020-08-31

Diarienummer

TN 2020/0653

Inom den andra utbyggnadsetappen, kvarteret Gulärlan, planerar LKF att uppföra cirka 120 lägenheter samt lokaler för centrumverksamhet.

Markparkeringar samt en teknikbod för jordvärmeanläggning planeras inom kvarteret Alikan.

Enligt förslag till köpekontrakt uppgår köpeskillingen för de olika fastigheterna enligt nedan;

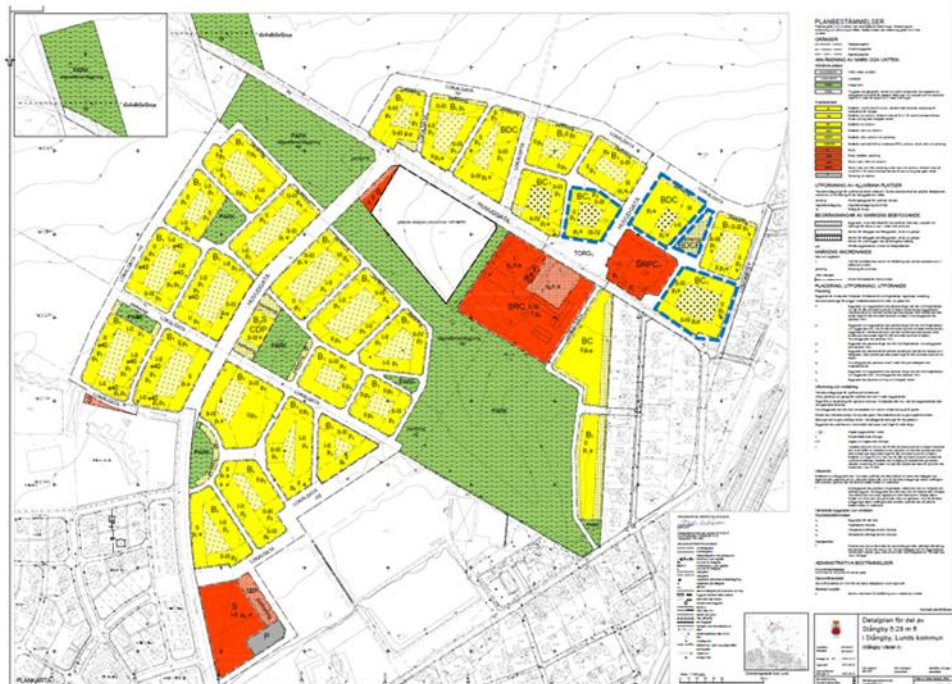
Kornknarren 1 uppgår till 13 600 000 kr,

Storspoven 1 uppgår till 7 600 000 kr,

Gulärlan 1 uppgår till 10 000 000 kr,

Alikan 1 uppgår till 1 krona (markparkering)

Köpeskillingen har beräknats med utgångspunkt från planerad byggnation i kvm BTA per fastighet och med ett pris om 2000 kr/kvm BTA för hyresrätt i enlighet med en värdering som utfördes av Värderingsbyrån hösten 2018. Fastigheterna är markerade med blå streckad linje i nedanstående plankarta.



 Fastigheter som säljs till Lunds kommuns fastighets AB, (plankartan för Stångby Väster II)

Föredragning

I samband med att kommunens entreprenadarbeten inom första utbyggnadsetappen beräknas vara klara vid årsskiftet 2020/2021, är fastigheterna tillgängliga för exploatörernas bostadsproduktion. Då LKF har för avsikt att påbörja sin byggnation under våren 2021 ser

2020-08-31

Diarienummer

TN 2020/0653

tekniska förvaltningen det angeläget att kommunen säljer fastigheterna Kornknarren 1, Storspoven 1, Gulärlan 1 och Alikan 1 enligt upprättat förslag till köpekontrakt.

Beredning

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen med utgångspunkt i markanvisningsavtalet, beslutat av tekniska nämnden 2018-09-18.

Barnets bästa

Vid utarbetandet av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

Barn i Stångby ges förutsättningar till en bra uppväxtmiljö med tillgång till ytor för lek och spel samt en god tillgång på gröna miljöer i olika storlekar.

Säkra gång- och cykelstråk till skola har eftersträvats liksom en god tillgänglighet inom planområdet. Trafikmiljön utformas för att få en trivsam och säker miljö med hastighetsdämpande åtgärder.

Beslutet möjliggör utbyggnaden av hyresbostäder inom detaljplanen.

Ekonomiska konsekvenser

Utbyggnaden av allmän platsmark och kvartersmark inom planområdet sker i etapper. Kommunen bekostar och anlägger allmän platsmark.

Intäkterna vid markförsäljning bidrar till kostnaderna för utbyggnad och färdigställande av allmän platsmark inom planområdet.

Denna försäljning till LKF ger en intäkt om 31 200 001 kronor.

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Till kommunstyrelsen för beslut

För kännedom:
Lunds kommuns fastighets AB
Akten