

## Prissättning av fastigheterna Ulltisteln 9-12 i Södra Sandby

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna försäljningen av fribyggartomteran Ulltisteln 9-12 i enlighet med tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse.

### Sammanfattning

Det fyra fastigheterna Ulltisteln 9-12 i Södra Sandby kan nu erbjudas Lunds kommuns tomtkö till försäljning. Köpeskillingen föreslås uppgå till 1 500 000 till 1 650 000 kronor per tomt, beroende på tomtens storlek och läge. Tomterna har en storlek om cirka 800 till 1000 kvadratmeter.

### Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2020-09-15
- Värdeutlåtande rörande markvärdet för Ulltisteln 9, Lunds kommun, genomförd av Bergviken Värdering & Analys AB, 2020-07-02
- Värdeutlåtande rörande markvärdet för Ulltisteln 10, Lunds kommun, genomförd av Bergviken Värdering & Analys AB, 2020-07-02
- Värdeutlåtande rörande markvärdet för Ulltisteln 11, Lunds kommun, genomförd av Bergviken Värdering & Analys AB, 2020-07-02
- Värdeutlåtande rörande markvärdet för Ulltisteln 12, Lunds kommun, genomförd av Bergviken Värdering & Analys AB, 2020-07-02
- Detaljplan för del av Renfanan 4 m.fl. i Södra Sandby, Lunds kommun, PÅ 27/2005, laga kraft vunnen 2010-06-22

### Ärendet

Under 2010 vann detaljplanen för del av Renfanan 4 m.fl. i Södra Sandby laga kraft och i samband med det planerades sex

2020-09-15

Diarienummer

TN 2020/0657

fribyggartomter säljas till Lunds kommuns (kommunens) tomtkö. Fyra fastigheter, Ulltistelns 9-12, erbjuds aldrig till försäljning på grund av kraftledningen öster om fastigheterna. Ledningen medförde ett överskridande av riktvärdet för magnetfält. Kraftledningen håller nu på att läggas om och den nya ledningen ska vara i drift 2021. När ledningen är flyttad föreligger det inte längre något problem med elektromagnetiska fält från kraftledningen.

En försäljningsprocess av fastigheterna Ulltistelns 9-12 föreslås därför starta upp, genom att erbjuda rubricerade fastigheter till kommunens tomtkö. Försäljningsprocessen inleds med ett arrendeförfarande där den slutliga försäljningen sker när grundplattan färdigställts.



Bild 1. Den röda ovals visar fastigheterna Ulltistelns 9-12s läge i Södra Sandby

### **Föredragning**

Inför försäljning av fastigheterna Ulltistelns 9-12 har tekniska förvaltningen i juni 2020 låtit värdera tomterna.

Värderingen har genomförts av Bergviken Värdering & Analys AB med juni 2020 som värderingspunkt.

Värderingen har gjorts med hjälp av ortsprismetoden. Det material som använts, är småhusfastigheter belägna i Södra Sandbys tätort med transaktioner gjorda från 2018 fram till tidpunkten för värderingen.

Ortsmaterialet rör fastigheter sålda i Norreholm, Södra Sandby, vilket är ett nytt bostadsområde. Fastigheterna Ulltistelns 9-12 är till skillnad från ortsmaterialet inte grovterrasserade och till stor del

2020-09-15

Diarienummer

TN 2020/0657

bevuxna med vegetation, samt att fastigheterna är belägna vid en mer trafikerad väg än fastigheterna i Norreholm.

I bedömningen av marknadsvärdet för berörda fastigheter har hänsyn tagits till ovan angivna parametrar genom att använda en genomsnittlig köpeskillingskoefficient.

Med bakgrund till ovan redovisat föreslås följande pris per tomt:

- |                     |              |
|---------------------|--------------|
| • Lund Ulltistel 9  | 1 650 000 kr |
| • Lund Ulltistel 10 | 1 600 000 kr |
| • Lund Ulltistel 11 | 1 500 000 kr |
| • Lund Ulltistel 12 | 1 500 000 kr |

Planavgift samt inkoppling av el- och vattenanslutningar tillkommer och betalas separat av köparen.

### ***Beredning***

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen.

### ***Barnets bästa***

Försäljning av mark för bostäder innebär att fler bostäder kan byggas. Fler bostäder ger bättre möjlighet för olika familjekonstellationer med barn att hitta en bostad.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Kommunen bekostar och anlägger allmän platsmark.

Intäkterna från försäljningen av tomterna Ulltistel 9-12 bidrar till kostnaderna för utbyggnad och färdigställande av allmän platsmark inom planområdet.

Projektet som helhet bedöms få ett positivt exploateringsnetto.

Mikael Fritzon  
Teknisk direktör

Anita Wallin  
Exploateringschef

### **Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:  
Akten