

Försäljning av fastigheterna Lund Marie Sklodowska Curie 3 och Jane Addams 4 till Gatuhus i Brunnsnög AB - omedelbar justering

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att föreslå kommunstyrelsen godkänna försäljning av fastigheterna Lund Marie Sklodowska Curie 3 och Jane Addams 4 till Gatuhus i Brunnsnög AB, org. nr: 559176-3023 för en köpeskilling om totalt 7 150 000 kronor och på de villkor som framgår av i ärendet föreliggande förslag till köpekontrakt och arrendeavtal, samt

att omedelbart justera ärendet den 22 april 2021.

Sammanfattning

Enligt tekniska nämndens beslut 2017-11-15, § 211, erhöU Jonas Lindvall AB markanvisning för delar av fastigheten Östra Torn 27:2, Marie Sklodowska Curie 3 och Jane Addams 4, efter genomförd anbudstävling för radhustomter i centrala Brunnsnög. Förslag på köpekontrakt som anger villkoren för att förvärva fastigheten har nu upprättats med Gatuhus i Brunnsnög AB som är ett helägt bolag i samma koncern som Jonas Lindvall AB.

Gatuhus i Brunnsnög AB planerar att uppföra radhus upplåtna med bostadsrätt på fastigheterna och köpeskillingen är satt till totalt 7 150 000 kronor.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningen tjänsteskrivelse, 2021-03-04
- Förslag på arrendeavtal och köpekontrakt för respektive fastighet
- Tekniska nämndens beslut 2017-11-15, § 211 angående markanvisning

2021-03-04

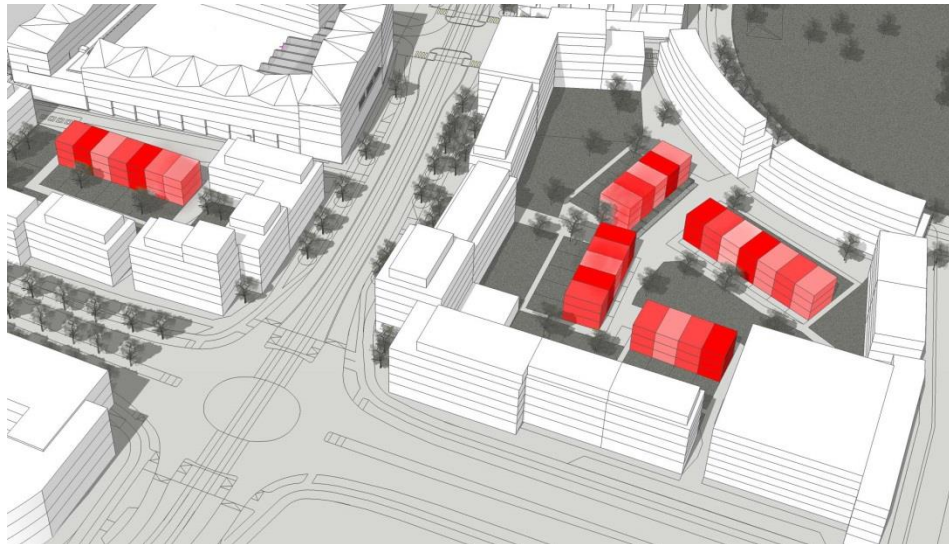
Diarienummer

TN 2021/382

Ärendet

I nordöstra Lund ligger området Brunnsnög, en ny stadsdel som fullt utbyggt planeras att hysa cirka 40 000 arbetande och boende. Ny spårväg är färdigbyggd med dragnings rakt igenom planerad nybyggnation och knyter ihop området inklusive forskningsanläggningar ESS och MAX IV med Lunds centrum.

Projektkontoret Brunnsnög fick av tekniska nämnden 2017-03-24 i uppdrag att genomföra en anbudstävling för radhustomter i centrala Brunnsnög. Ett fast pris, krav på individuell utformning av varje radhus i längan och krav på hög arkitektonisk kvalitet och hållbarhet har utgjort urvalskriterier i anbudstävlingen.



Radhustomterna som ingick i anbudstävlingen

Projektkontoret Brunnsnög föreslog att anvisning skulle ges till den anbudsgivare som kan presentera ett koncept med övertygande arkitektonisk variation och kvalitet, hög hållbarhet och en god genomförandekapacitet. Inbjudan ställdes till arkitektföretag med syftet att möjliggöra för enskilda arkitektfirmor att bilda konsortier och gå in och rita var sitt hus med en genomförare. Även större företag kunde tävla och låta olika arkitekter inom sina företag rita var sitt hus vilket i sin tur skulle leda till att Brunnsnög får ett knippe arkitektoniskt högklassiga och sinsemellan olika radhus. Detta skulle ge variation, småskalighet och skönhet till de mer storskaliga kvarteren.

En jury bestående av två externa välrenommerade arkitekter, stadsarkitekt, exploateringschef och en av arkitekterna på Brunnsnögs projektkontor valde vinnaren utifrån urvalskriterierna arkitektonisk kvalitet, hållbarhet och genomförbarhet.

2021-03-04

Diarienummer

TN 2021/382

Föredragning

Av elva tävlande valde juryn ut fyra segrande bidrag som var tydligt bäst i den sammantagna bedömningen av ovan nämnda kriterier.

Kommunen har enligt tekniska nämndens beslut 2017-11-15 § 211 efter avslutad anbudstävling anvisat fastigheterna Marie Sklodowska Curie 3 och Jane Addams 4 till Jonas Lindvall AB. Då Jonas Lindvall AB är en arkitektfirma har bolaget önskat att få köpa fastigheterna och genomföra projektet genom bolaget Gatuhus i Brunnsnög AB, ett bolag som ägs till 100 % av Jonas Lindvall Holding AB som även äger Jonas Lindvall AB till 100 %.

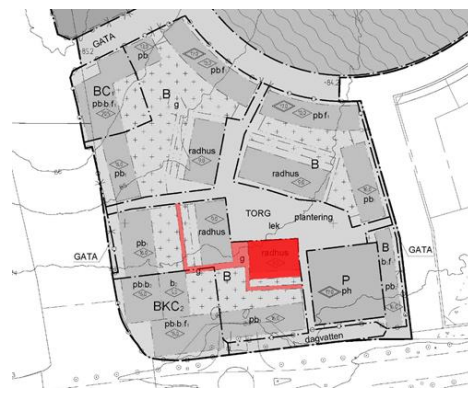
Gatuhus i Brunnsnög AB har för avsikt att inom fastigheten Marie Sklodowska Curie 3 uppföra ett radhus om sju lägenheter samt ett radhus om fyra lägenheter inom Jane Addams 4, samtliga med upplåtelseformen äganderätt. Köpeskillingen är satt till 4 550 000 kronor för inom fastigheten Marie Sklodowska Curie 3 och 2 600 000 kronor för fastigheten Jane Addams 4, sammanlagt 7 150 000 kronor.

Förslag till köpekontrakt har upprättats med Gatuhus i Brunnsnög AB. Köpekontraktet föregås av ett ettårigt arrendeavtal. Inom det året ska byggnadsarbetena ha påbörjats och fortskridit så långt att bottenplattorna eller motsvarande har färdigställts eller Gatuhus i Brunnsnög AB på annat sätt ska ha kunnat påvisa att byggnation har påbörjats för att få rätt att förvärva arrendestället tillika fastigheterna Marie Sklodowska Curie 3 och Jane Addams 4. Arrendeavtalet träder i kraft det datum då båda parter har undertecknat avtalet.

För att säkerställa att Gatuhus i Brunnsnög AB i största möjliga mån följer sitt inlämnade tävlingsförslag har "Hållbarhets-PM Brunnsnög" med åtgärdsförslag fyllts i av Gatuhus i Brunnsnög AB och bilagts till köpekontraktet, se Bilaga 2 under kolumnen "vad byggherren ska bidra med".



Lund Marie Sklodowska Curie 3



Lund Jane Addams 4

2021-03-04

Diarienummer

TN 2021/382

Beredning

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen och av kommunstyrelsens arbetsutskott.

Barnets bästa

Stadsutveckling i syfte att skapa fler bostäder får anses ha positiv effekt för barn och unga. I detaljplaneprocessen har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

Ekonomiska konsekvenser

Försäljningen av fastigheten Marie Sklodowska Curie 3 och Jane Addams 4 till Gatuhus i Brunnsnög AB innebär en intäkt om 7 150 000 kronor för kommunen.

Intäkten från markförsäljningen bidrar till kostnaderna för utbyggnad och färdigställande av allmän platsmark inom hela exploateringsområdet. Totalt kommer intäkterna att bli högre än utgifterna.

Försäljningen genererar ett spårvägsbidrag till kommunen om 594 000 kronor.

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Kommunstyrelsen
Akten

För kännedom:
Gatuhus i Brunnsnög AB