

Markanvisning av del av fastigheten Östra Torn 27:2 till Axis Communications AB - omedelbar justering

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att föreslå kommunstyrelsen godkänna markanvisning av del av fastigheten Lund Östra Torn 27:2 till Axis Communications AB, org. nr: 556253-6143 på de villkor som framgår av ärendet i föreliggande förslag till markanvisningsavtal, samt

att omedelbart justera ärendet den 22 april 2021.

Sammanfattning

Axis växer och företaget önskar bygga en anläggning för lättare industri samt kontor i kvarteret Höjdpunkten, Brunnsnög, där Lunds kommun är markägare. Nu föreslås att försäljningen inleds genom att tekniska nämnden upprättar ett markanvisningsavtal med företaget. När köpevillkor, utformning och hållbarhetsprestanda är klarlagd, och befunnits motsvara de höga krav som ställs på bebyggelse i Brunnsnög, kan arrende- och köpeavtal tecknas av teknisk nämnden och försäljningsärendet beslutas av kommunstyrelsen.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningen tjänsteskrivelse, 2021-03-04
- Förslag Markanvisningsavtal Axis Höjdpunkten
- Protokollsutdrag KF 2020-10-29 § 268 Markbyte med Castellum kvarteret Höjdpunkten och Aftonen, Brunnsnög

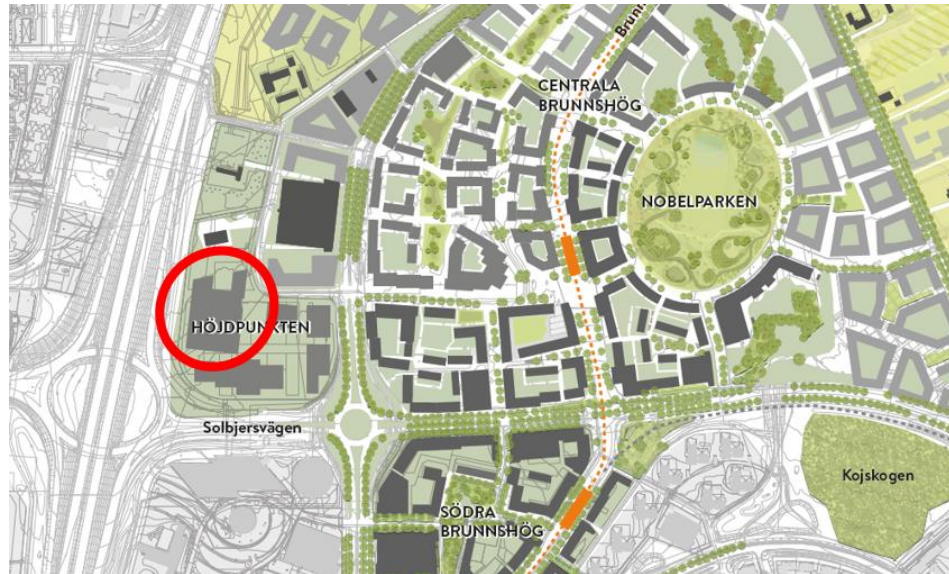
Ärendet

Axis behöver nya lokaler för en monteringshall och kontor. Monteringen sker idag i lokaler i Källby som Axis är uppsagda från. Redan 2018 togs den första kontakten från företaget för att försöka köpa mark av Lunds kommun i kvarteret Höjdpunkten, Brunnsnög.

2021-03-04

Diarienummer

TN 2021/383



Ett arkitektförslag togs fram som visade en väl gestaltad anläggning med en attraktiv fasad mot E22. Förslaget visade också påbyggnadsmöjligheter med kontor, som skulle kunna bli aktuella längre fram.



Etapp 1



Axis illustrationer från 2019 för sin planerade anläggning i kvarteret Höjdpunkten. Landén och Krantz Arkitekter, Lund.

Det visade sig vid en bearbetning av logistikbehoven inne i monteringshallen, att anläggningen krävde ett större markområde än det Lunds kommun ägde i kvarteret. Efter en uppgörelse med Castellum kunde ett markbyte äga rum. Detta byte gör det nu möjligt för Lunds kommun att tillhandahålla den markareal som Axis anläggning kräver.

En ny detaljplan som möjliggör Axis anläggning beräknas kunna antas av byggnadsnämnden den 20 maj 2021.

2021-03-04

Diarienummer

TN 2021/383

Ett förslag till markanvisningsavtal finns nu där bland annat priset överenskommit till 2 500 kronor per kvadratmeter bruttoarea. Enligt uppgifter från Axis är lokalbehovet idag cirka 8 000 kvadratmeter bruttoarea, varav ungefär 1700 kvadratmeter lokalyta ska användas för kontorsändamål och resten till lätt industri. Den slutgiltiga köpeskillingen fastläggs i köpekontrakt när bygglov erhållits och den exakta byggnadsstorleken klarlagts.

Enligt markanvisningsavtalet ska Axis betala en tilläggsköpeskillning om 2 500 kronor per kvadratmeter bruttoarea för eventuellt tillkommande byggnadsytor som överskrider vad som angivits i det beviljade bygglovet. Detaljplanen medger en betydligt större byggrätt än den som Axis har för avsikt att utnyttja i etapp ett.

Detaljplanen ger en flexibilitet och en möjlighet för Axis att växa med kontorslokaler i flera våningsplan i kommande etapper. En sådan utveckling välkomnas, men företaget har ännu inte det lokalbehov som motiverar större kontorsytor. Ur stadsbildssynpunkt är det också positivt om byggnaden mot E22 blir högre och kontorsändamålet blir dominerande.

Markanvisningsavtalet ger Axis ensamrätt att under ett år utveckla projekt på den aktuella fastigheten. Under denna tid ska gestaltning, storlek och hållbarhetsprestanda läggas fast. När resultatet motsvarar de högt ställda kraven för byggande i Brunnsnäs kan ett arrende- och köpeavtal tecknas och en försäljning ske. Då ska också övriga köpevillkor ha klargjorts.

Föredragning

Lunds kommun har länge arbetat för att möjliggöra för Axis att samla sin verksamhet till nordöstra Lund. Beslut om markbyte med Castellum och framtagande av ny detaljplan gör att kommunen nu kan tillhandahålla den mark och den byggrätt som Axis behöver. Därför föreslås att Axis ges en markanvisning och att denna leder till arrende och köp när projektet utvecklats ytterligare.

Beredning

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen inom ramen för Brunnsnäsprojektet och av kommunstyrelsens arbetsutskott.

Kommunfullmäktige har beslutat om markbyte med Castellum där ett av motiven var att möjliggöra för Axis att bygga en lättare industri och kontor i kvarteret Höjdpunkten.

Teknisk nämnd har beställt en detaljplan för att möjliggöra uppförandet av anläggningen. Byggnadsnämnden har beslutat om att ge planuppdraget till stadsbyggnadskontoret som nu arbetar med

2021-03-04

Diarienummer

TN 2021/383

planen. Den beräknas kunna tas upp för antagandebeslut 20 maj i byggnadsnämnden.

Barnets bästa

Markområdet ligger invid E22 och är angivet för verksamhetsändamål i översiktsplanen. En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

En försäljning av fastigheten till Axis kommer att ge intäkter om cirka 20 miljoner kronor.

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

Akten
Kommunstyrelsen

För kännedom:
Axis Communications AB