



Cecilia Johansson
Exploateringsingenjör

Försäljning av fastigheten Idalaskolan 1 till LKF

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att föreslå kommunstyrelsen godkänna försäljning av fastigheten Idalaskolan 1 till Lunds kommuns Fastighets AB, org nr 556050-4341, för en total köpeskilling om 11 400 000 kronor och på de villkor som framgår av föreliggande förslag till köpekontrakt.

Sammanfattning

Tekniska nämnden beslutade i augusti 2018 att tilldela Lunds kommuns Fastighets AB (LKF) en markreservation inom Idalaskolan 1 för att ersätta den gamla skolan med bostadsbebyggelse i form av flerfamiljshus.

Genomförandet av detaljplanen för Idalaskolan 1 har påbörjats med projektering av byggator m m.

LKF har nu redovisat hur och vad de avser bygga inom Idalaskolan varför köpekontrakt har upprättats. Inom fastigheten planerar LKF att uppföra cirka 100 lägenheter i form av hyresbostäder. Bostäderna byggs i etapper med planerad byggstart under hösten 2021 efter att rivning av skolan har skett.

Köpeskillingen för fastigheten uppgår till 11 400 000 kronor.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2021-04-09
- Köpekontrakt med LKF för Idalaskolan 1 i Lunds kommun
- Tekniska nämndens beslut § 199, 2018-08-22
- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2018-07-11

Ärendet

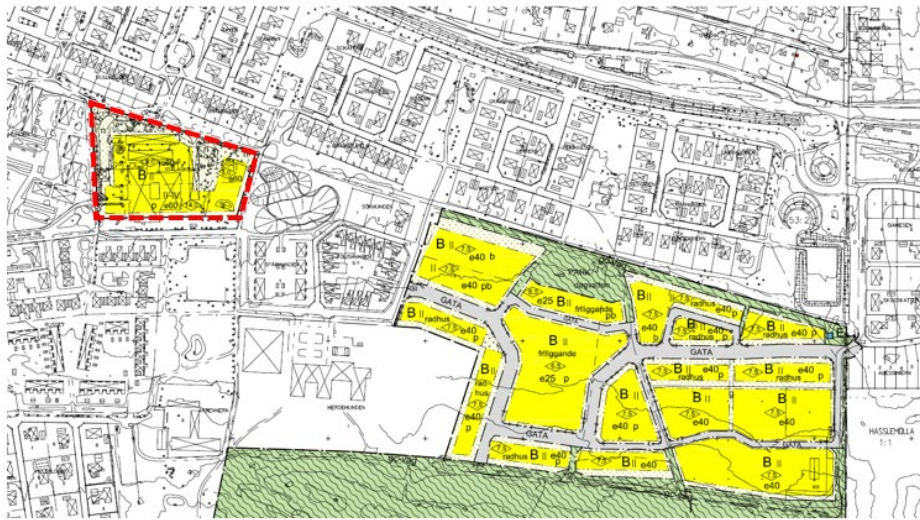
Detaljplanen för Idalaskolan vann laga kraft 2020-03-30. Marken inom detaljplanen ägs till 100% av kommunen. Tekniska förvaltningen har handlat upp projektering av allmän platsmark som

2021-04-09

Diarienummer

TN 2021/354

beräknas vara klar till hösten. Därefter ska upphandling ske av en entreprenör så att teknisk infrastruktur och bygggator kan anläggas. Runt Idalaskolan 1, se röd avgränsning på plankartan nedan, finns utbyggda gator, varför byggnation inom denna fastighet kan ske redan hösten 2021.



Utdrag från detaljplanen för Idalaskolan 1 mfl.

Köpekontrakt har upprättats och förhandlats med LKF utifrån den markreservations som LKF erhöll genom beslut i tekniska nämnden 2018-08-22. LKF planerar att påbörja första utbyggnadsetappen hösten 2021.

Avsikten är att LKF:s entreprenör ska riva den gamla skolbyggnaden, vilket bekostas av serviceförvaltningen, och därefter bygga ut den första etappen med hyresbostäder.

Inom fastigheten ska säkerhetsåtgärder vidtas för att säkra befintliga va-ledningar. En spont kommer att slås ner mellan ledningarna och planerad bebyggelse för att skydda kommande bebyggelse vid framtida drift och underhåll av ledningarna. Kostnaden för spont och spontningsarbeten bekostas av VA-Syd och kommunen med 50% vardera då befintliga ledningar inom Idalaskolan tyvärr inte upptäcktes av någondera parten i samband med planarbetet. Något u-område för ledningarna har därför inte säkerställts i detaljplanen.

Enligt förslag till köpekontrakt uppgår köpeskillingen till 11 400 000 kronor. Köpeskillingen har beräknats med utgångspunkt från planerad byggnation i kvm BTA och med ett pris om 1500 kr/kvm BTA för hyresrätt. Priset är ett genomsnitt från två olika värderingar som utfördes dels av Forum fastighetsekonomi och dels av Värderingsbyrån. Fastigheten är markerade med rött i nedanstående karta.

2021-04-09

Diarienummer

TN 2021/354



Illustration över planerad bebyggelse framgår av nedanstående bild.



Idalaskolan, Vebörå - Översikt av Etapp 1 - 2021-04-11 | **J&NECKE** | arkitekter AB

Föredragning

Då fastigheten Idalaskolan 1 ligger som en enklav med angränsande befintliga gator och gång- och cykelvägar, är fastigheten lämplig för omgående utbyggnad när den gamla skolan har rivits. LKF har påbörjat bygglovsprocessen och beräknar påbörja sin byggnation under hösten 2021 varför tekniska förvaltningen föreslår att kommunen säljer fastigheten till LKF enligt upprättat förslag till köpekontrakt.

2021-04-09

Diarienummer

TN 2021/354

Beredning

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen med utgångspunkt i gällande detaljplan samt den markreservationen som gavs till LKF genom beslut av tekniska nämnden 2018-08-22, §199.

Barnets bästa

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

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. Kommunen bekostar även 50% av kostnaderna för att säkra befintliga va-ledningar, 300 000 kronor.

Intäkterna vid markförsäljning av planlagd kvartersmark inom detaljplanen kommer att täcka kostnaderna för utbyggnad och färdigställande av allmän platsmark. Utbyggnaden av bostäderna inom planområdet kommer dock att ske över ett antal år framöver då utbyggnadstakten av bostäder i Veberöd bör ske över en längre period med cirka 40-60 bostäder per år.

Försäljningen av fastigheten ger intäkter om 11 400 000 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
Servicenämnden
Akten