

Försäljning av del av Stenkrossen 2 till Gullefjun Gul Fastighet 3 AB

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna försäljning av del av fastigheten Stenkrossen 2 i Lund till Gullefjun Gul Fastighet 3 AB, organisationsnummer 559102-7007 för en köpeskilling om 52 000 000 kronor och på de villkor som framgår av ärendet och i föreliggande förslag till köpekontrakt och arrendeavtal.

Sammanfattning

Tekniska förvaltningen föreslår att försälja del av fastigheten Stenkrossen 2, bestående av byggrätt för bostäder, till Gullefjun Gul Fastighet 3 AB.

Gullefjun Gul Fastighet 3 AB är helägt dotterbolag till Nordr Sverige AB. Kommunen och Nordr Sverige AB har tecknat Markanvisningsavtal, daterat 2020-12-13, för berörd del av Stenkrossen 2 för genomförandet av detaljplanen för Råbykungen och Stenkrossen i Lund, Lunds kommun.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-03-16
- Köpeavtal med bilaga
- Arrendeavtal med bilaga
- Kommunstyrelsens beslut § 42, 2021-02-03
- Tekniska nämndens beslut § 346, 2020-12-09
- Markanvisningsavtal 2020-12-03
- Detaljplan för Råbykungen och Stenkrossen i Lund, Lunds kommun (PÅ03/2018) 1281K-P234
- Tekniska nämndens beslut § 248, 2011-12-07

Ärendet

Detaljplanen för Råbykungen och Stenkrossen i Lund, Lunds kommun, vann laga kraft i juni 2021. Planen utgörs av de två fastigheterna Stenkrossen 2 och Råbykungen 3, och möjliggör nya byggrätter för cirka 350 bostäder, förskola, centrumverksamhet, idrott samt ett nytt park- och torgrum med multisportplan för både skolverksamhet och allmänheten.

2022-03-16

Diarienummer

TN 2020/0784

Marken inom planområdet ägs av kommunen och belastas idag av hyres- och arrendeavtal för befintlig bebyggelse och mark.

Inom kvarteren Råbykungen och Stenkrossen finns beslut från tekniska nämnden, daterat 2011-12-07 (TF 2009/0277 § 248) om att anvisa del av marken till bland annat Veidekke AB för bebyggelse av bostäder. Veidekke AB har därefter bytt ägare. Ägaren är idag ett konsortium bestående av Fredensborg AS, Fredensborg Bolig AS, Norwegian Property ASA och Union Real Estate Fund III Holding AS. Företaget har i samband med ägarbyten bytt namn och heter idag Nordr Sverige AB (Nordr). Gullefjun Gul Fastighet 3 AB är helägt dotterbolag till Nordr Sverige AB

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska nämnden att föreslå kommunstyrelsen en försäljning av berörd del av Stenkrossen 2, se bild 1 nedan, med tecknande av köpe- och arrendeavtal till Gullefjun Gul Fastighet 3 AB i enlighet med bifogat köpeavtal och arrendeavtal.

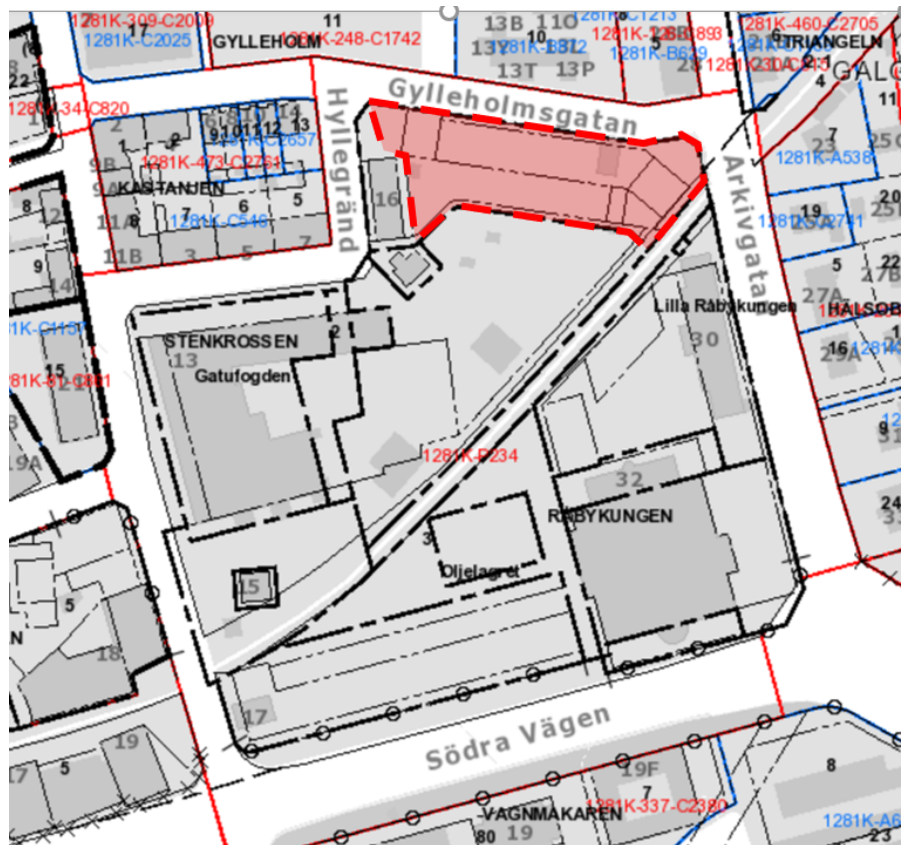


Bild 1. Rödmarkerat område visar ungefär det område som föreslås säljas till Gullefjun Gul Fastighet 3 AB.

Inom berörd del av Stenkrossen 2 ska Gullefjun Gul Fastighet 3 AB uppföra cirka 70 bostadsrättslägenheter.

2022-03-16

Diarienummer

TN 2020/0784

Föredragning

Bostadsrätter är ett bra komplement till kvarteret eftersom Lunds kommuns Fastighets AB (LKF) har anvisats byggrätter för omkring 170 hyresrätter och förskola öster om Stenkrossen samt längs med Södra vägen.

Gullefjun Gul Fastighet 3 AB tidigare Nordr Sverige AB, och dess förinnan Veidekke AB, har tidigt engagerat sig i och redovisat en förädlingsidé för ett bostadsprojekt inom det aktuella kvarteret. Veidekke AB förde samtal med berörda förvaltningar och därefter initierade tekniska förvaltningen och serviceförvaltningen gemensamt en planansökan. Planarbetet inleddes med planprogram. Efter planprogrammet bjöds de två byggherrarna Veidekke och LKF in för att engagera sig i projektet genom parallella skisser. För att kommunen skulle kunna vidareutveckla projektet, genom parallella skisser, tillsammans med de två byggherrarna fattade tekniska nämnden 2011 beslut om att anvisa mark till dessa två byggherrar med syftet att slutligen kunna sälja byggrätter för bostäder.

Nu föreslagna beslut är en uppföljning av kommunstyrelsens beslut från 2021-02-03 att markanvisa byggrätter inom kvarteret Stenkrossen till Nordr Sverige AB.

Det aktuella markområdet, som ligger centralt beläget i Lund, förvärvades av kommunen i två omgångar 1907 respektive 1916. Området användes därefter för kommunens materialupplag. Då området inte varit ianspråktaget för odling på över 100 år har det inte ansetts vara relevant att ange åkermarksklass

Beredning

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen.

Barnets bästa

Under planprocessen har hänsyn tagits till barn och ungas intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen. Fler bostäder med närhet till skola, förskola och park och idrott kan innebära att fler barn får möjlighet att växa upp i en trygg miljö.

Ekonomiska konsekvenser

Försäljningen av del av fastigheten Stenkrossen 2 till Gullefjun Gul Fastighet 3 AB innebär en intäkt om cirka 52 000 000 kronor för kommunen. Kommunen har kostnader för till exempel utredningar och iordningställande av kvartersmarken och den allmänna platsmarken inom planområdet. Projektet i sin helhet innefattande kvarteret Råbykungen och kvarteret Stenkrossen som helhet förväntas få ett positivt netto.

2022-03-16

Diarienummer

TN 2020/0784

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Kommunstyrelsen

För kännedom:
Gullefjun Gul Fastighet 3 AB
Akten