



Mikael Lideflo

Köp av Hällestad 10:83 – omedelbar justering

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förvärv av Hällestad 10:83 på de villkor som framgår av föreliggande köpekontrakt, samt

att omedelbart justera ärendet den 22 juni 2022.

Sammanfattning

Som en del i arbetet med strategiska markförvärv föreslås tekniska nämnden köpa fastigheten Hällestad 10:83 som utgörs av detaljplanlagd mark och är utpekad som blandad bebyggelse i översiktsplanen och gränsar till kommunens fastighet Hällestad 8:144 för att i ett längre tidsperspektiv ge möjlighet att utveckla den.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-05-19
- Förslag till köpekontrakt
- Kommunfullmäktige, §198, 2016-09-29
- Lunds kommuns översiktsplan 2018 (bifogas ej)
- Utbyggnads- och boendestrategi 2025 (bifogas ej)

Ärendet

I kommunens gällande Utbyggnads- och boendestrategi 2025, antagen av kommunfullmäktige den 29 september 2016, framgår det bland annat att kommunen aktivt och kontinuerligt ska bevaka rörelser på den lokala fastighetsmarknaden samt ha en markreserv i kommunens tätorter.

Tekniska förvaltningen sonderar kontinuerligt tillgången på fastigheter som ligger ute till försäljning och som både till storlek, geografisk placering och övriga förutsättningar är intressanta att förvärva.

Hällestad 10:83, nedan benämnd "Fastigheten", är 3 653 kvadratmeter och är idag planlagd för begravningsändamål med samlings-

2022-05-19

Diarienummer

TN 2022/0412

och föreningslokal, men har inte använts för detta utan består idag av en gång- och cykelväg, träd och en gräsmatta.

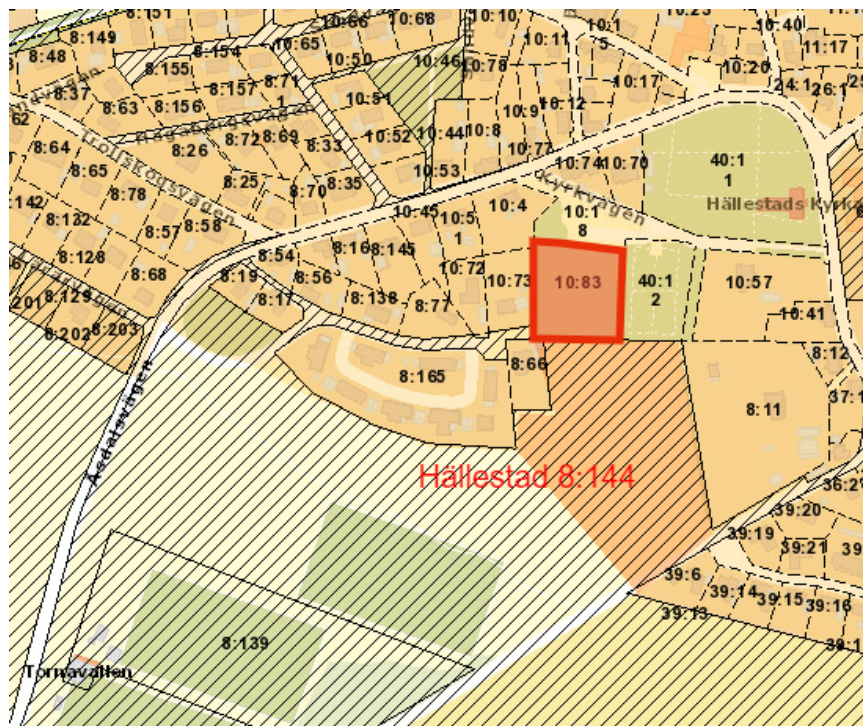
Fastigheten belastas i västra delen av ett servitut för gång- och cykeländamål samt har andel i gemensamhetsanläggningen Hällestad ga:11.

Vidare är Fastigheten fri från in-teckningar och innehar rätten att använda befintlig väg inom Hällestad 10:1

Fastigheten föregicks av en budgivning via mäklare innan säljaren, Dalby församling, accepterade Lunds kommun som köpare.

Föredragning

Fastigheten är belägen väster om Torna Hällestad kyrka samt norr om kommunens fastighet Hällestad 8:144 och är markerad som blandad bebyggelse i gällande översiktsplan.



Figur 1 Översikt med bland annat Hällestad 10:83, 8:144 (kommunens fastighet) samt utdrag ur översiktsplan

Tekniska förvaltningen gör bedömningen, i samråd med stadsantikvarien och länsstyrelsen, att marken inte behöver genomgå arkeologisk undersökning.

Beträffande eventuella markförroreningar som kan kräva avhjälparende åtgärder vid till exempel framtida bostadsbyggnation är bedömningen att denna risk är liten då Fastigheten inte har använts för verksamhetsändamål eller som odlingsbar jordbruksmark.

2022-05-19

Diarienummer

TN 2022/0412

Dalby församling, nedan benämnd "säljaren" är fastighetsägare och köpeskillingen, efter budgivning, uppgår till 4 100 000 kronor.

Mot bakgrund av ovanstående fakta och resonemang är det tekniska förvaltningens hållning att förvärvet är strategiskt och i ett längre tidsperspektiv går att utveckla tillsammans med Hällestad 8:144. Vid ett eventuellt avslag till förvärvet kommer säljaren att tillfråga annan budgivare.

Eftersom säljaren avser att använda köpeskillingen till att så snart som möjligt starta upp renoveringen av Torna Hällestads kyrka är de angelägna att få utbetalningen så snart som möjligt och därför föreslås omedelbar justering.

Beredning

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

På kort sikt ger förvärvet följande ekonomiska konsekvenser under 2022. Investeringsutgiften består av köpeskillingen för Hällestad 10:83 om 4 100 000 kronor. Till detta kommer kostnaden för fastighetsreglering vilken bedöms uppgå till 50 000 kronor.

Investeringsutgiften bokförs på verksamhet 2049, strategiska markförvärv, vilken ligger inom beslutad investeringsram för 2022.

Årlig driftkostnad för upplåning av köpeskillning, fastighetsskatt samt drift och underhåll uppskattas till 100 000 kronor. Denna kostnaden föreslås finansieras via strategiskt markinnehav.

På sikt är ambitionen att utveckla och exploatera fastigheten och då är bedömningen att fastigheten kommer att inbringa exploateringsinkomster som överstiger nerlagda kostnader.

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Akten

För kännedom:
Säljaren