



## **Markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Helgonagården 8:1 i Lund**

### **Sammanfattning**

Detaljplanen för Ideontorget, belägen i företagsområdet Ideon/Medicon Village/Pålsjö, är under framtagande. Inom detaljplaneområdet ligger First Hotel Ideon Gästeri som ägs av Lapsana Lund AB. Lapsana Lund AB avser att utöka sin befintliga verksamhet från dagens 40 hotellrum till totalt 140 rum, ca 50 long-stay lägenheter, konferensytor och restauranger. För att möjliggöra expansionen behövs ett tillskott av ca 1800 kvm av den intilliggande kommunala fastigheten Helgonagården 8:1. Ett förslag till markanvisningsavtal har upprättats för att reglera villkor och pris vid en framtida försäljning av området.

### **Beslutsunderlag**

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 5 oktober 2018

Tekniska nämndens beslut den 18 september 2018, § 221, jämte bilaga

Förslag till markanvisningsavtal med Lapsana Lund AB.

Ramprogram för Ideon och Pålsjö företagsområde 2010-04-08 (bifogas ej)

### **Barnets bästa**

Under planprocessen kommer hänsyn tas till barn och ungas intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen. Markanvisningen utgör ett steg i att möjliggöra en expansion av en verksamhet som skapar arbetstillfällen, vilket kan gynna barn till arbetande föräldrar.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

Kommunen har tillsammans med aktörerna på företagsområdet Ideon/Medicon Village/Pålsjö i Lund arbetat fram ett ramprogram i

2018-10-05

Diarienummer

KS 2018/0648

syfte att stärka programområdet, skapa en attraktiv stadsdel och tillföra nya kvaliteter. Nuvarande storskaliga struktur ska brytas för att istället skapa variation och stadsmässighet. Programområdet ska förtätas med nya volymer av kontor, centrumverksamhet, forskning och bostäder. Nya högkvalitativa stråk och offentliga rum ska tillskapas. En av platserna som ska tillskapas är Ideontorget.

Längs med den del av Sölvegatan som nyligen namnändrats till Ideongatan, äger Lunds kommun en markremsa. Enligt ramprogrammet ska verksamheter kunna expandera/utöka närmare gatan över kommunens mark för att bidra till ett attraktivt och tydligt gaturum. En strategi har utarbetats där huvudtanken är att fastigheterna som gränsar till kommunens markremsa ska få möjlighet att köpa mark. Markanvisningsavtal har tidigare tecknats med Wihlborgs och Castellum avseende den mark som angränsar deras respektive fastigheter, se bild nedan.

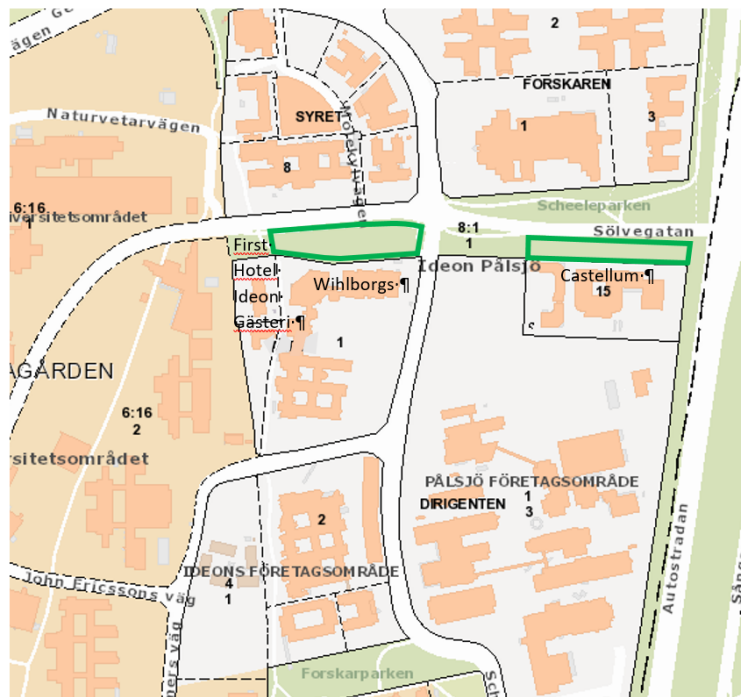


Bild 1. För grönmärkade områden har markanvisningsavtal med Wihlborgs och Castellum tidigare tecknats.

År 2016 ansökte First Hotell Ideon Gästeri, Akademiska hus och Wihlborgs, som samtliga är fastighetsägare och aktörer kring det planerade Ideontorget och den nordligaste delen av Idépromenaden, om detaljplaneändring för deras respektive fastigheter (PÅ 26-2016

2018-10-05

Diarienummer

KS 2018/0648

Helgonagården 8:1 mfl ). I samband med denna detaljplan kommer första etappen av Ideontorget och Idépromenaden att tillskapas. Detaljplanearbete pågår just nu och planeras att gå ut på samråd årsskiftet 2018/2019.

First Hotel Ideon Gästeri ägs av Lapsana Lund AB. Lapsana Lund AB avser att utöka sin befintliga verksamhet från dagens 40 hotellrum till totalt 140 rum, ca 50 long-stay lägenheter, konferensytor och restauranger. Parkering avses huvudsakligen lösas i underjordiskt garage under byggnaden. Under detaljplanearbetet gestaltar Lapsana Lund AB tillbyggnaden tillsammans med Jais arkitekter.

För att möjliggöra expansionen behövs ett tillskott av mark från den intilliggande kommunala fastigheten Helgonagården 8:1, se nedan.



Bild 2. Mark som föreslås markanvisas till Lapsana Lund AB, så som ägare till First Hotel Ideon Gästeri.

Utökningen över kommunens mark innebär att hotellverksamheten sträcker sig närmare Ideontorget och bidrar till att göra Ideontorget

2018-10-05

Diarienummer

KS 2018/0648

till en attraktiv plats i enlighet med intentionerna i ramprogrammet från år 2010.

### **Markanvisning**

Markanvisningsavtalet avser del av fastigheten Helgonagården 8:1 och omfattar ca 1800 kvm mark. Föreslaget markanvisningsavtal har utformats för att reglera Lapsana Lund AB:s ensamrätt att förhandla med kommunen avseende förvärv och byggnation inom området. Slutligt område som kan bli aktuellt för försäljning definieras i samband med detaljplaneprocessen och köpekontrakt avses tecknas i samband med detaljplanens antagande. Innan detaljplanen antas kommer även ett exploateringsavtal tecknas avseende den fastighet som Lapsana Lund AB äger idag.

Lapsana Lund AB:s planerade tillbyggnad omfattar totalt ca 9000 kvm BTA varav ca 3000 kvm BTA beräknas ligga inom kommunens mark. Byggnation ska ske enligt det gestaltungsförslag som Lapsana Lund AB tillsammans med kommunen och Jais arkitekter kommer överens om.

I markanvisningsavtalet fastställs priset till 3000 kr/kvm BTA, priset som uttrycks i kr/BTA baseras på en värdering som har gjorts av en extern konsult på uppdrag av Lunds kommun. Prisnivån är densamma som i det sedan tidigare tecknade markanvisningsavtalet med Wihlborgs fastigheter AB avseende intilliggande mark.

För att säkerställa att byggnationen inom området genomförs, inleds en eventuell marköverlåtelse med ett arrendeupplägg eller annat upplägg som kommunen bedömer tillräckligt för att säkerställa att byggnationen påbörjas innan en marköverlåtelse sker.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

#### ***Kommunstyrelsen föreslår besluta***

att godkänna förslag till markanvisningsavtal med Lapsana Lund AB angående del av fastigheten Helgonagården 8:1.

Tjänsteskrivelse

5 (5)

2018-10-05

Diarienummer

KS 2018/0648

Carin Hillåker  
Tf kommundirektör

Jesper Jacobsson  
Administrativ chef

*Beslut expedieras till:*  
Kommunstyrelsen  
Akten