

Markanvisning för fastigheten Lund Gråhäger 1, i Stångby, till Nordr Sverige AB

KSAU strategisk samhällsplanering 2022-11-21/Anita Wallin

Byggnadsnämnden har beslutat att avskriva detaljplan för Fader Berg-projektet.

Nordr's markanvisning föreslås återtas. Nordr har under många år samarbetat med Lunds kommun kring projektet.

En kompensation föreslås till Nordr för det arbete och resurser som Nordr lagt ner i Fader Berg-projektet. Förslaget är att Nordr erhåller en **direktanvisning** inom detaljplanen för Stångby Väster II avseende fastigheten **Gråhägern 1**.

Fastigheten är i princip klar för en kommande försäljning då infrastruktur i området redan är utbyggd.



Flygbild över Stångby, röd markering visar Gråhägern 1



Ett förslag till markanvisningsavtal är framtaget

Nordr avser rita igenom ett projekt som förhåller sig till detaljplanen med tillhörande gestaltningsprogram.

Förslaget ska godkännas av kommunen innan en försäljning av fastigheten kan bli aktuell.

Upplåtelseformen ska vara bostadsrätter för att uppnå den fördelning mellan hyresrätter och bostadsrätter som fastslås i bostadsförsörjningsprogrammet.

Förutom bostäder ska också en lokal om minst 30 kvadratmeter tas med i projektet. Bostäderna ska ha blandade storlekar. Kan även vara radhus.

Pris för fastigheten kommer att bestämmas genom en värdering inför en kommande försäljning.

Beslutsinstans

Kommunstyrelsen ansvarar enligt gällande reglemente för exploatering av bostads- och företagsområden.

Markanvisning innebär en ensamrätt att förhandla med kommunen om ett framtida förvärv, och sker ofta innan detaljplan är upprättad. Det innebär att anvisningens storlek ofta är oklar när markanvisning sker.

Prissättning av byggrätter ska vara marknadsmässig och värdering av byggrätten sker därför i nära anslutning till själva försäljningstillfället. **Beslut om markanvisning** med oklara förutsättningar (i tidigt skede) ska därför fattas av kommunstyrelsen.

Beslut om försäljning sker därefter när villkor i markanvisning uppfyllts och köpehandlingar är upprättade. Sådana påföljande beslut fattas i enlighet med gällande delegationer och beloppsgränser i avsnitt 2.5 *Delegationsordning för kommunstyrelsen.*

Ekonomi

Försäljningsintäkten är beroende av

- hur många kvadratmeter byggrätt som kommer att uppföras
- byggrättens marknadsvärde. Värdering kommer att ge vid tidpunkten för försäljningen

Den kommande försäljningen genererar intäkter till exploateringsprojektet Stångby Väster II.

Intäkterna bidrar till kommunens kostnader för utbyggnad av allmän platsmark (är pågående)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering
föreslår att kommunstyrelsen beslutar

att teckna markanvisningsavtal med Nordr Sverige AB,
organisationsnummer 556550-7307, för kvarteret Gråhägern 1
i Stångby på i huvudsak de villkor som framgår av
kommunkontorets förslag till avtal.