



## Markanvisningsavtal rörande del av Grynmalaren 37 och Innerstaden 2-1 i Lund till Seniorgården AB

### Sammanfattning

Detaljplan har tagits fram för östra delen av kvarter Grynmalaren. Detaljplanen möjliggör för byggnation av bostäder och ut- eller ombyggnad av förskola. För del av detaljplanen har Seniorgården AB sedan tidigare fått en markreservation. Denna ska nu ersättas av ett markanvisningsavtal.

### Beslutsunderlag

Tekniska nämndens beslut den 21 november 2018, § 265, jämte bilaga  
Markanvisningsavtal  
Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 19 december 2018

### Barnets bästa

Inom området som markanvisas till Seniorgården finns idag en förskola med två avdelningar och Socialförvaltningen har elva bostadslägenheter samt lokaler där mottagningen unga vuxna håller till. Byggnader där dessa verksamheter finns kommer att rivas och förskolan och de boende måste då flytta. Tanken är att förskolan ska ersättas på annan plats, förslagsvis utökas Grynmalaregårdens förskola med två avdelningar till totalt sex avdelningar, genom en om- eller nybyggnation.

### Ärendet

Planarbetet för östra delen av kvarter Grynmalaren har pågått under en tid. Detaljplanen har precis varit ute på granskning och tanken är att byggnadsnämnden ska anta den i december 2018. I planen planeras för bostäder och förskola.

Denna markanvisning berör nordöstra delen av planområdet. Seniorgården AB (Seniorgården) har sedan tidigare en markreservation för detta område, enligt beslut i tekniska nämnden. Reservationen ska nu ersättas med ett markanvisningsavtal.

2018-12-19

Diarienummer

KS 2018/1020

Seniorgården planerar att uppföra seniorbostäder för 55+, cirka 42 stycken samt lokaler i bottenvåningen mot Lilla Tvärgatan och en gemensamhetslokal. Upplåtelseformen är bostadsrätt.

### **Markanvisningsavtal**

Området som markanvisas till Seniorgården är markerat på bild 1 nedan.

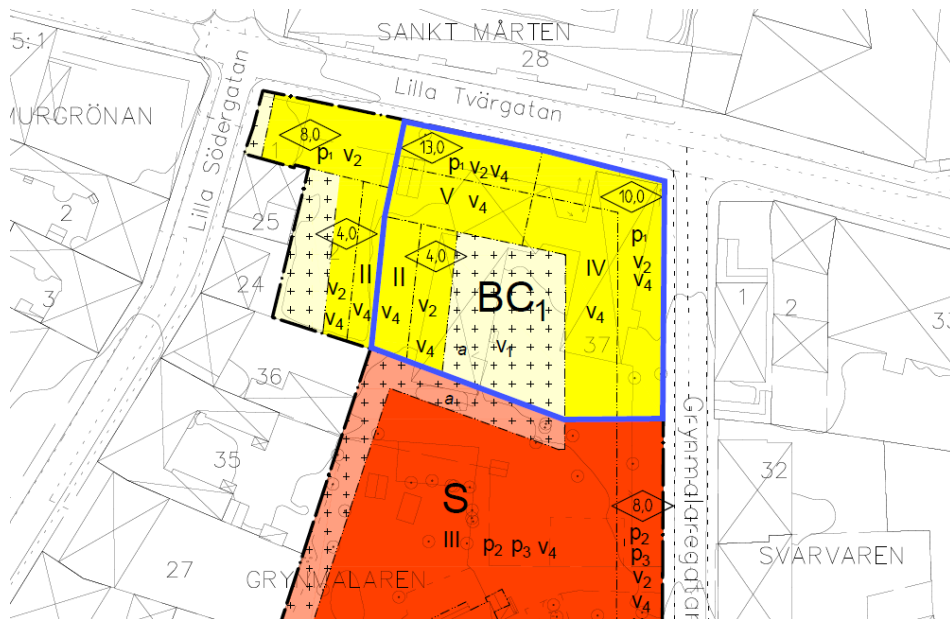


Bild 1. Markanvisningen avser område inringat med blå linje.

Markanvisningsavtalet är villkorat av att detaljplanen vinner laga kraft. Ett köpekontrakt ska tecknas, som ersätter markanvisningsavtalet, inom fem år från markanvisningsavtalets ingående.

Seniorgården ska erbjuda kommunen att förvärva minst 10 % av bostäderna som tillkommer för sociala ändamål. Parkeringen löser man genom ett underjordiskt garage. De förbinder sig också att upprätta en mobilitetsplan inför byggnationen.

Försäljningen kommer att föregås av ett arrendeförfarande. En värdering har gjorts som resulterade i pris för byggrätt för bostäder som upplåts som bostadsrätt på 7 000 kronor per kvadratmeter BTA och för lokaler värderades byggrätten till 3 000 kronor per kvadratmeter BTA. Priserna kommer att gälla till och med år 2020 och därefter kan kommunen begära att priset justeras en gång per år. Justeringen görs då med en indexuppräknings, men priset kan aldrig understiga det ursprungliga.

2018-12-19

Diarienummer

KS 2018/1020

Innan Seniorgården tillträder så ska kommunen riva befintliga byggnader. För att det ska vara möjligt måste Tvärflöjtens förskola och socialförvaltningens verksamhet samt elva tillhörande bostäder flytta ut. Dessutom måste myndigheten för samhällsskydd och beredskap godkänna rivning av befintligt skyddsrum, vilket troligtvis innebär att kommunen måste uppföra ett nytt skyddsrum inom kvarteret. Någon exakt tidplan för detta finns inte i dagsläget.

### ***Markreservation***

Tekniska nämnden beslutade 16 november 2016 § 208 att ge Seniorgården en markreservation inom detaljplanen för östra delen av kvarteret Grynmalaren. Tekniska nämnden har förlängt denna markreservation till dess att beslut om att godkänna markanvisningsavtalet har vunnit laga kraft. Avsikten är att fullfölja markreservationen som gjorts sedan tidigare, vilket innebär att kommunen ensamt förhandlar med Seniorgården rörande det område som omfattas av denna markanvisning samt att det ska resultera i ett markanvisningsavtal.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

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

att godkänna markanvisningsavtal med Seniorgården AB

Christoffer Nilsson  
Kommundirektör

Jesper Jacobsson  
Administrativ chef

*Beslut expedieras till:*  
Seniorgården AB  
Tekniska nämnden  
Akten