



Markanvisningstävling för Råbykungen

Sammanfattning

En markanvisningstävling föreslås för att utse byggherre för den del av Råbykungens detaljplanområde som ännu inte blivit tilldelad en byggherre. Detaljplanen medger byggnation av flerbostadshus i tre byggnadskroppar om sammanlagt cirka 5 600 kvm BTA med möjlighet till centrumverksamhet i entréplan.

Markanvisningstävlingen planeras att ske i två steg, ett prekvalificeringsskede och ett tävlingsskede, där det till det sista tävlingsskedet väljs ut 3-5 byggherrar för tävling.

Beslutsunderlag

Tekniska nämndens beslut den 11 december 2019, §
Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 6 december 2019
Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse den 19 november 2019

Barnets bästa

Under planprocessen har hänsyn tagits till barn och ungas intressen och behov.

Ärendet

Lunds kommun äger Råbykungen 3 som berörs av den nya detaljplanen för Råbykungen/Stenkrossen som är under antagande.

För en del av Råbykungen 3, norr om EOS-hallen, föreslås en markanvisningstävling genomföras för att hitta en byggherre att sälja till. Det är sedan tidigare klart att LKF och Veidekke ska erhålla markanvisning i övriga delar av detaljplanområdet.

Detaljplanen medger för markanvisningsområdet byggnation av flerbostadshus i tre byggnadskroppar om sammanlagt cirka 5 600 kvm BTA med möjlighet till centrumverksamhet i entréplan. Tävlingsbidrag ska lämnas för hela detta område. Det finns möjlighet

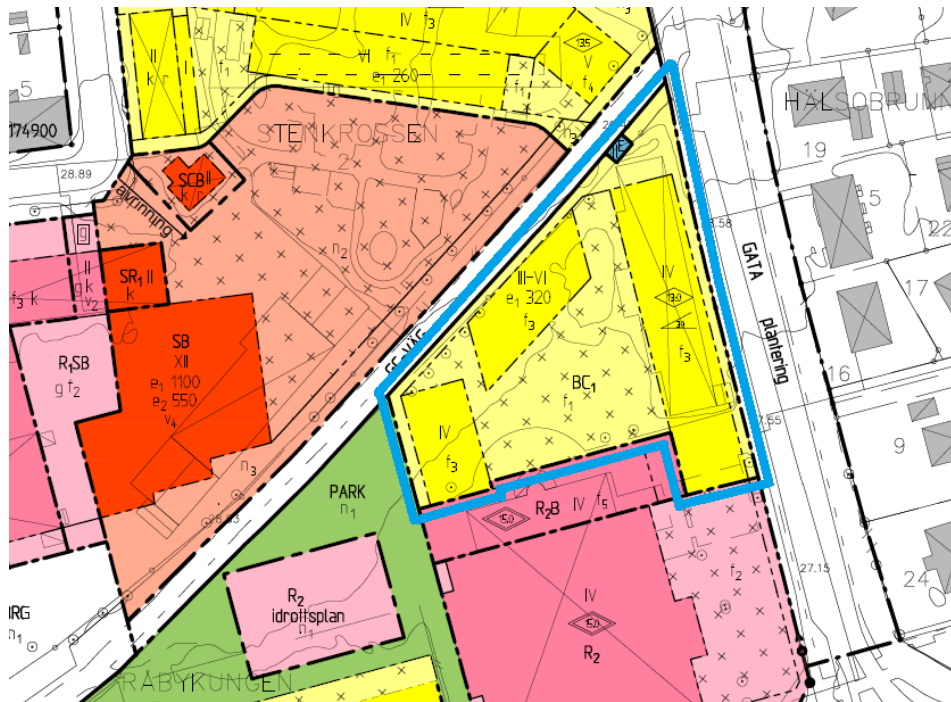
2019-12-06

Diarienummer

KS 2019/0882

för flera byggherrar att tävla tillsammans. Försäljning sker till ett bolag/konsortium.

I tävlingen kommer inget krav att ställas på upplåtelseform. Det kommer att ställas krav på en andel verksamhetslokaler i byggnadernas entréplan. Det kommer även ingå krav på miljö- och hållbarhetsprestanda, dagvattenhantering, m.m.



Område för markanvisningstävling i detaljplanen (blå begränsningslinje)

Tidplan

Tävlingstid inklusive handläggning under första halvåret 2020. Beslut om tilldelning av markanvisning beräknas preliminärt till augusti 2020.

Beslut om antagande av detaljplanen förväntas ske januari 2020.

Genomförande av tävling

Tävlingen föreslås vara öppen för alla fastighetsägare, byggherrar och aktörer som kan verifiera och säkerställa sin roll som seriös aktör inom bygg- och fastighetsbranschen.

I ett prekvalificeringsskede med mindre omfattande inlämning väljs 3-5 byggherrar ut, baserat på referensprojekt och deras ambitioner för byggrätterna.

2019-12-06

Diarienummer

KS 2019/0882

I det sista tävlingsskedet lämnar de utvalda byggherrarna in ett tävlingsbidrag och ett förslag till pris för förvärv av marken i två olika kuvert. Bedömning/poängsättning görs utifrån utvärderingskriterier, de två bästa slutkandidaterna väljs ut och vinnare av dessa två blir den som lämnat högst pris.

Tävlingsbidragen ska i tävlingsmomentet bedömas utifrån följande utvärderingskriterier: Utformning/gestaltning ca 70 %
Mobilitet/smarta lösningar ca 30 %.

För bedömning av tävlingsbidrag sätts en jurygrupp samman med cirka 5-6 tjänstemän från stadsbyggnadskontoret och tekniska förvaltningen med relevant expertis inom bedömningskriterierna, samt 1-2 externa resurser, som kan vara arkitekter eller expert inom de områden som utvärderas.

Ekonomiska konsekvenser

Tävlingsupplägget är konstruerat för att säkerställa god utformning på byggnationen, men även för att möjliggöra en hög prisnivå. En lägsta accepterad prisnivå kommer att sättas för att säkerställa kommunens ekonomi i projektet.

Preliminärt kommer markanvisningen generera en intäkt till kommunen om minst 25 mkr.

Kommunkontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår besluta att föreslå kommunstyrelsen besluta

att markanvisningstävling genomförs i enlighet med förslag som redovisats i tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Carin Hillåker
Biträdande kommundirektör

Beslut expedieras till:
Tekniska nämnden
Akten