



## Kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering

**Tid och plats** 2024-06-03 klockan 15.30–16.55, Sessionssalen,  
Stadshuset/Microsoft Teams

### Beslutande

Ledamöter

Anders Almgren (S), ordförande  
Rasmus Törnblom (M), vice ordförande  
Philip Sandberg (L), andre vice ordförande  
Lina Olsson (S)  
Ann Tångmark Lundberg (FNL)

### Övriga närvarande

Ersättare

Hedvig Åkesson (KD)  
Jesper Sahlén (V)  
Axel Hallberg (MP), närvarande § 36–40  
Mattias Horrdin (C), närvarande § 36–40

Övriga

Helena Falk (V), adjungerad, kommunalråd  
Björn Abelson (S), adjungerad, byggnadsnämnden, närvarande § 36–41  
Jan Froborg (FNL), adjungerad, byggnadsnämnden  
Louise Rehn Winsborg (M), adjungerad, tekniska nämnden  
Lena Fällström (S), adjungerad, tekniska nämnden  
Cecilia Barnes (L), adjungerad, tekniska nämnden  
Anita Wallin, exploateringschef, (deltar digitalt)  
Axel Sahlin, skyfallsstrateg, tekniska förvaltningen, närvarande § 40  
Charlotte Hägg-Reader, arkitekt, stadsbyggnadskontoret, närvarande § 39  
Christoffer Nilsson, kommundirektör  
Hans Juhlin, stadsbyggnadsdirektör  
Ida Wallinder, politisk sekreterare (C), (deltar digitalt)  
Johan Gomér, gatu chef, tekniska förvaltningen, närvarande § 41  
Karin Hammarlund, infrastrukturstrateg, stadsbyggnadskontoret, närvarande § 38  
Magdalena Drakulic Stajcic, ekonomidirektör  
Mikael Fritzson, teknisk direktör  
Ole Kasimir, planchef  
Oscar Arnell, chefsjurist  
Peter Juterot, utredare, (deltar digitalt)  
Philip Lee, kommunsekreterare  
Sofia Kristensson, politisk sekreterare (M), (deltar digitalt)

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------



Vesna Casitovski, biträdande förvaltningsdirektör, närvarande §  
36-40 (del av)  
Zenita Andersson, politisk sekreterare (FNL), (deltar digitalt)  
Åse Andreasson, kommunstrateg/projektledare, VA SYD,  
närvarande § 40

Justerare

Ann Tångmark Lundberg (FNL)

Paragrafer

§ 36-50

Tid och plats för justering

Digital justering onsdagen den 5 juni 2024, klockan 13.00

Underskrifter

Sekreterare

---

Philip Lee

Ordförande

---

Anders Almgren (S)

Justerare

---

Ann Tångmark Lundberg (FNL)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom  
anslag.

Beslutande organ

Kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering

Sammanträdesdatum

2024-06-03

Paragrafer

§ 36-50

Anslaget sätts upp

2024-06-05

Anslaget tas ned

2024-06-27

Protokollets förvaringsplats

Kommunkontoret, Kristallen, Brotorget 1, Lund

Underskrift

---

Philip Lee

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------



## Innehåll

§ 36 Val av justeringsperson samt beslut om tid för digital justering av protokollet	4
§ 37 Godkännande av föredragningslistan	5
§ 38 Informationsärende: Återrapportering inför slutrapport avseende uppdrag till byggnadsnämnden om inventering av ersättningsmark för drivmedelsstationer	6
§ 39 Informationsärende: Återrapportering inför slutrapport avseende uppdrag till byggnadsnämnden och tekniska nämnden om kartläggning av förtättningsmöjligheter för byggnation av villor och radhus	7
§ 40 Informationsärende: Presentation inför remissförfarande avseende antagande av vattentjänstplan för Lunds kommun	8
§ 41 Informations- och beslutsärende: Godkännande av nya taxeföreskrifter för VA-avgifter i Lunds kommun	9
§ 42 Beslutsärende: Exploateringsavtal med Tetra Laval Real Estate AB avseende fastigheten Lund Värmeväxlaren 3 m.fl., på Västerbro	11
§ 43 Beslutsärende: Exploateringsavtal med JM AB och Åbruset Utveckling AB avseende fastigheten Lund Kugghjulet 1 och 5 m.fl., på Västerbro	13
§ 44 Beslutsärende: Avtal om avhjälpande av föroreningar i Måsvägen med JM AB, Åbruset Utveckling AB och Tetra Laval Real Estate AB, på Västerbro (fastigheterna Lund Värmeväxlaren 3 m.fl. och Lund Kugghjulet 1 och 5 m.fl.)	15
§ 45 Beslutsärende: Antagande av detaljplan för fastigheten Lund Värmeväxlaren 3 m.fl., på Västerbro	17
§ 46 Beslutsärende: Antagande av detaljplan för fastigheterna Lund Kugghjulet 1 och 5 m.fl., på Västerbro	19
§ 47 Beslutsärende: Försäljning av fastigheten Lund Arkaden 1, i Södra Råbylund, till Fastighets AB Arkaden	21
§ 48 Beslutsärende: Begäran om planbesked för utbyggnadsprojekt Arendala (del av fastigheten Lund Östra Torn 26:14 samt del av fastigheten Lund Mårtens Fälåd 2:1) – trädgårdsstäder	23
§ 49 Beslutsärende: Begäran om planbesked för utbyggnadsprojekt på fastigheterna Lund Sandby 7:11 m.fl. (Hällestadsvägen) – trädgårdsstäder	26
§ 50 Beslutsärende: Begäran om planbesked för utbyggnadsprojekt Påskagänget 5 (del av fastigheterna Lund Dalby 63:105, Lund Dalby 26:8 och Lund Dalby 80:1) – trädgårdsstäder	28

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------



## § 36 Val av justeringsperson samt beslut om tid för digital justering av protokollet

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering beslutar

att utse **Ann Tångmark Lundberg (FNL)** att, jämte ordföranden, justera protokollet från innevarande sammanträde, samt

att justeringen ska ske digitalt onsdagen den 5 juni 2024, klockan 13.00.

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------



## § 37 Godkännande av föredragningslistan

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering beslutar att godkänna föredragningslistan.

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

## § 38 Informationsärende: Återrapportering inför slutrapport avseende uppdrag till byggnadsnämnden om inventering av ersättningsmark för drivmedelsstationer

Diarienummer: KS 2023/0554

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### Sammanfattning

Karin Hammarlund, infrastrukturstrateg på stadsbyggnadskontoret, redogör för genomfört uppdrag med fokus på omvärldsanalys, utmaningar och förslag till strategier och ställningstaganden i fortsatt arbete.

Efter föreliggande återrapport sätts en slutrapport samman som lyfts för godkännande i byggnadsnämnden liksom anmäls till kommunstyrelsen för kännedom.

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

## § 39 Informationsärende: Återrapportering inför slutrapport avseende uppdrag till byggnadsnämnden och tekniska nämnden om kartläggning av förtätningmöjligheter för byggnation av villor och radhus

Diarienummer: KS 2023/0553

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### Sammanfattning

Charlotte Hägg-Reader, arkitekt på stadsbyggnadskontoret, redogör för genomfört uppdrag och tillhörande slutsatser.

Efter föreliggande återrapport sätts en slutrapport samman som lyfts för godkännande i byggnadsnämnden liksom anmäls till kommunstyrelsen för kännedom.

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

## § 40 Informationsärende: Presentation inför remissförfarande avseende antagande av vattentjänstplan för Lunds kommun

Diarienummer: KS 2023/0281

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### Sammanfattning

Axel Sahlin, skyfallsstrateg på tekniska förvaltningen, och Åse Andreasson, kommunstrateg/projektledare på VA SYD, redogör för innehållet i förslag till *Vattentjänstplan för Lunds kommun* som är under framtagande, detta inför samråd som är planerat under hösten 2024.

Vattentjänstplanen innebär förändringar i befintlig VA-utbyggnadsplan men ger också en lägesbild av den allmänna VA-anläggningen. VA-anläggningen utgör i sin tur en betydande påverkan på förutsättningarna för bebyggelseutvecklingen och är därför en viktig del i arbetet med utbyggnadsplanen och verkställande av översiktsplanen. Föreliggande redogörelse är därför också tänkt att skapa förståelse för den nya VA-utbyggnadsplanen och de utmaningar som finns för VA-anläggningens förmåga att möta framtidens behov.

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------



## § 41 Informations- och beslutsärende: Godkännande av nya taxeföreskrifter för VA-avgifter i Lunds kommun

Diarienummer: KS 2023/0612

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering föreslår att kommunstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

- att godkänna förslag till nya taxeföreskrifter för VA-avgifter i Lunds kommun enligt i ärendet redovisat förslag, då dock med de ändringar som framgår av bilagd tilläggskrivelse daterad den 28 februari 2024, att träda i kraft från och med den 1 januari 2025, samt
- att överlåta åt VA SYD att bestämma avgifternas storlek enligt beräkningsgrunder i Lunds kommuns taxeföreskrifter, enligt 34 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

### Sammanfattning

Ägarnämnd Lund inom VA SYD har inkommit med förslag till nya taxeföreskrifter för VA-avgifter i Lunds kommun, med ikraftträdande den 1 januari 2025.

Föreslagna föreskrifter innebär en gemensam taxekonstruktion med samma nyttofördelning och avgiftsstruktur för samtliga medlemskommuner. Detta kommer att effektivisera arbetet i det gemensamma kommunalförbundet. Fördelningen av avgiften blir rättvis och skälig med hänsyn till kostnaderna för respektive vattentjänst.

Taxekonstruktionen medför en omfördelning av avgifterna inom Lunds kommun där småhus får en lägre avgift och övriga fastigheter en högre. För den kommunala verksamheten bedöms ny taxekonstruktion inte medföra några större ekonomiska konsekvenser så länge befintligt markavtal mellan Lunds kommun och VA SYD råder.

Ärendet föredras av Johan Gomér, gatuchof på tekniska förvaltningen.

### Underlag för beslut

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2024-03-28 Godkännande av nya taxeföreskrifter för VA-avgifter i Lunds kommun
- Protokollsutdrag ägarnämnd Lund VA SYD 2023-06-01 § 18 Ny taxeföreskrift Lund

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

- Protokollsutdrag förbundsstyrelsen VA SYD 2023-06-15 § 45 Ny gemensam taxeföreskrift VA SYD
- VA SYD:s beslutsunderlag 2023-06-01 Ny taxeföreskrift Lund
- PM Tilläggskrivelse 1.0 Dagvatten APH, med tillhörande bilder, 2024-02-28
- Förslag till nya taxeföreskrifter för VA-avgifter i Lund, 2023-05-25 (antagandehandling), inklusive
- Taxebilaga 1 Anläggningsavgifter (antagandehandling)
- Taxebilaga 2 Brukningsavgifter (antagandehandling)
- Taxeföreskrifter för VA-avgifter i Lunds kommun, antagna per kommunfullmäktiges beslut 2015-09-24 (gällande), inklusive
- Taxebilaga 1 Anläggningsavgifter (indexjusterade 2024, gällande)
- Taxebilaga 2 Brukningsavgifter (indexjusterade 2024, gällande)

### Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:  
Kommunkontoret, ekonomiavdelningen  
Tekniska nämnden

För kännedom:  
VA SYD

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

## § 42 Beslutsärende: Exploateringsavtal med Tetra Laval Real Estate AB avseende fastigheten Lund Värmeväxlaren 3 m.fl., på Västerbro

Diarienummer: KS 2024/0094

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering föreslår att kommunstyrelsen beslutar

att godkänna upprättat förslag till exploateringsavtal med Tetra Laval Real Estate AB (org. nr 556062-4743) avseende fastigheten Lund Värmeväxlaren 3 m.fl., inklusive tillhörande bilagor.

### Sammanfattning

En detaljplan har tagits fram för fastigheten Lund Värmeväxlaren 3 m.fl., på Västerbro, i syfte att möjliggöra ny bostadsbebyggelse, centrumverksamhet, kontor och mobilitetshus.

Exploateringsavtal har upprättats med exploatören Tetra Laval Real Estate AB vilket reglerar marköverlåtelse, genomförandefrågor och kostnadsfördelningar kopplade till genomförandet av detaljplanen samt en markreservation till exploatören avseende kommunens andel av byggrätten inom Portbyggnaden.

Kommunstyrelsen föreslås i föreliggande ärende godkänna upprättat exploateringsavtal inklusive tillhörande bilagor med Tetra Laval Real Estate AB.

Parallellt med godkännande av exploateringsavtalet behöver särskilt avtal om avhjälpande av föroreningar i Måsvägen, på Västerbro, ingås med berörda aktörer, vilket särskilt reglerar frågor om avhjälpande av föroreningar som berör området. Detta avtal hanteras i separat ärende med dnr KS 2024/0164.

### Underlag för beslut

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2024-04-21  
Exploateringsavtal med Tetra Laval Real Estate AB avseende fastigheten Lund Värmeväxlaren 3 med flera, på Västerbro
- Förslag till exploateringsavtal med Tetra Laval Real Estate AB inklusive tillhörande bilagor:
- Detaljplanekarta, antagandehandling
- Markreservationsområde
- Överenskommelse om fastighetsreglering

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------



- Köpekontrakt
- Karaktärsprogram
- Kalkyl för ersättning för vistelsegata
- Kalkyl för ersättning för ledningsflyttar
- Västerbropengens erläggande
- Ny infart Separatoren

### Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:  
Tekniska förvaltningen, mark- och exploateringsavdelningen

För kännedom:  
Byggnadsnämnden  
Tetra Laval Real Estate AB

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

## § 43 Beslutsärende: Exploateringsavtal med JM AB och Åbruset Utveckling AB avseende fastigheten Lund Kugghjulet 1 och 5 m.fl., på Västerbro

Diarienummer: KS 2023/0718

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering föreslår att kommunstyrelsen beslutar

att godkänna upprättat förslag till exploateringsavtal med JM AB (org. nr 556045-2103) och HSB:s bolag Åbruset Utveckling AB (org. nr 556831-0295) avseende fastigheterna Lund Kugghjulet 1 och 5 m.fl. inklusive tillhörande bilagor.

### Sammanfattning

En detaljplan har tagits fram för kvarteret Kugghjulet i Västerbro i syfte att möjliggöra ny bostadsbebyggelse, centrumverksamhet, förskola och en ny park. Exploateringsavtal har upprättats med de två exploatörerna JM AB och HSB-ägda Åbruset Utveckling AB, vilket reglerar marköverlåtelse, genomförandefrågor och kostnadsfördelningar kopplade till genomförandet av detaljplanen.

Kommunstyrelsen föreslås i föreliggande ärende godkänna upprättat exploateringsavtal med JM AB och Åbruset Utveckling AB.

Parallellt med godkännande av exploateringsavtalet behöver särskilt Avtal om avhjälpande av föreningar i Måsvägen, Västerbro ingås med berörda aktörer, vilket särskilt reglerar frågor om avhjälpande av föreningar som berör området, vilket dock hanteras i separat ärende med dnr KS 2024/0164.

### Underlag för beslut

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2024-04-11  
Exploateringsavtal med JM AB och Åbruset Utveckling AB avseende fastigheten Lund Kugghjulet 1 och 5 m.fl., på Västerbro
- Förslag till exploateringsavtal med JM och HSB inklusive följande bilagor:
  - Detaljplan för Kugghjulet 1 och 5
  - Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering
  - Köpekontrakt för förskoletomt
  - Avsiktsförklaring Västerbro JM-HSB
  - Genomförandeavtal Västerbro JM-HSB
  - Västerbro karaktärsprogram

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------



- Sammanställning – kalkyl för vistelsegator i Kugghjulet

### Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

Tekniska förvaltningen, mark- och exploateringsavdelningen

För kännedom:

Byggnadsnämnden

JM AB

Åbruset Utveckling AB

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

## § 44 Beslutsärende: Avtal om avhjälpande av föroreningar i Måsvägen med JM AB, Åbruset Utveckling AB och Tetra Laval Real Estate AB, på Västerbro (fastigheterna Lund Värmeväxlaren 3 m.fl. och Lund Kugghjulet 1 och 5 m.fl.)

Diarienummer: KS 2024/0164

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering föreslår att kommunstyrelsen beslutar

att godkänna upprättat förslag till avtal med JM AB (org. nr 556045-2103), Åbruset Utveckling AB (org. nr 556831-0295) samt Tetra Laval Real Estate AB (org. nr 556062-4743) avseende avhjälpande av föroreningar i Måsvägen, inklusive tillhörande bilagor.

### Sammanfattning

Detaljplaner har tagits fram dels för fastigheten Lund Värmeväxlaren 3 med flera, dels för fastigheterna Kugghjulet 1 och 5 med flera, samtliga på Västerbo. Tetra Laval Real Estate AB utvecklar fastigheten Lund Värmeväxlaren 3 och JM AB och Åbruset Utveckling AB utvecklar fastigheterna Lund Kugghjulet 1 respektive Lund Kugghjulet 5.

Avtal om avhjälpande av föroreningar i Måsvägen har upprättats med exploitörerna, vilket reglerar kostnadsansvar och genomförandefrågor för avhjälpande av de föroreningar i Måsvägen som orsakats av verksamheter inom exploitörernas fastigheter. Parallellt med detta avtal upprättas exploateringsavtal för respektive detaljplan, vilka behandlas i ärendena dnr KS 2023/0718 respektive dnr KS 2024/0094.

Kommunstyrelsen föreslås i föreliggande ärende godkänna upprättat avtal om avhjälpande av föroreningar i Måsvägen med JM AB, Åbruset Utveckling AB och Tetra Laval Real Estate AB, inklusive tillhörande bilagor.

### Underlag för beslut

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2024-04-21 Avtal om avhjälpande av föroreningar i Måsvägen med JM AB, Åbruset Utveckling AB och Tetra Laval Real Estate AB, på Västerbro (fastigheterna Lund Värmeväxlaren 3 m.fl. och Lund Kugghjulet 1 och 5 m.fl.)

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

- Förslag till avtal om avhjälpande av föroreningar i Måsvägen, Västerbro, inklusive tillhörande bilagor:
- Exploatörernas Fastigheter
- Preliminärt föroreningsområde
- Detaljplan för Värmeväxlaren
- Detaljplan för Kugghjulet

### Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

Tekniska förvaltningen, mark- och exploateringsavdelningen

För kännedom:

Byggnadsnämnden

Tetra Laval Real Estate AB

Åbruset Utveckling AB

JM AB

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------



## § 45 Beslutsärende: Antagande av detaljplan för fastigheten Lund Värmeväxlaren 3 m.fl., på Västerbro

Diarienummer: KS 2022/0031

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering föreslår att kommunstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta att anta detaljplan för fastigheten Lund Värmeväxlaren 3 m.fl.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har på uppdrag av byggnadsnämnden genom detaljplan prövat lämpligheten för ny bebyggelse och hur bebyggelsen ska vara utformad på fastigheten Lund Värmeväxlaren 3 m.fl., på Västerbro.

Planförslaget är en konkretisering av Västerbroprogrammet och syftar till att förverkliga programmets mål och intentioner genom att möjliggöra nya bostäder, centrum-, kulturoch kontorsverksamhet, mobilitetshus, huvudstråket Västra Esplanaden, porten till Västerbro från öster samt utveckling av befintlig park längs Åldermansgatan. Planen ska också säkerställa åtgärder för skydd mot föroreningar och hantera dagvatten och skyfall.

Byggnadsnämnden beslutade den 18 april 2024, § 52, att för egen del godkänna detaljplanen. Då handläggningen av planärendet har skett med utökat förfarande har planförslaget överlämnats till kommunfullmäktige för antagande. Kommunfullmäktige föreslås därmed besluta att anta detaljplan för fastigheten Värmeväxlaren 3 m.fl. på Västerbro i Lund.

### Underlag för beslut

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2024-05-07 Antagande av detaljplan för fastigheten Lund Värmeväxlaren 3 m.fl. på Västerbro
- Protokollsutdrag byggnadsnämnden 2024-04-18 § 52 Godkännande av detaljplanen för Värmeväxlaren 3 m.fl.
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2024-04-09 Godkännande av detaljplanen för Värmeväxlaren 3 m.fl.
- Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration avseende fastigheten Lund Värmeväxlaren 3 m.fl. 2024-04-09
- Planbeskrivning avseende fastigheten Lund Värmeväxlaren 3 m.fl. 2024-04-09

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

- Granskningsutlåtande avseende detaljplan för fastigheten Lund Värmeväxlaren 3 m.fl. 2024-04-09

### Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

Byggnadsnämnden

Lantmäterimyndigheten, Lunds kommun

För kännedom:

Kommunstyrelsen

Miljönämnden

Tekniska nämnden

Länsstyrelsen i Skåne län

Sakägare vars synpunkter inte blivit tillgodosedda (enligt särskild sändlista)

Sökanden

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

## § 46 Beslutsärende: Antagande av detaljplan för fastigheterna Lund Kugghjulet 1 och 5 m.fl., på Västerbro

Diarienummer: KS 2024/0117

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering föreslår att kommunstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta att anta detaljplan för fastigheterna Lund Kugghjulet 1 och 5 m.fl.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har på uppdrag av byggnadsnämnden genom detaljplan prövat lämpligheten för ny bebyggelse och hur bebyggelsen ska vara utformad på fastigheterna Lund Kugghjulet 1 och 5 m.fl., på Västerbro.

Planförslaget utgör en konkretisering av Västerbroprogrammet och syftar till att förverkliga programmets mål och intentioner genom att möjliggöra nya bostäder, plats för näringsliv, förskola, ny parkmark och gata samt parkering i källare. Planen ska också säkerställa åtgärder kopplat till dagvattenhantering och skydd mot föroreningar, grönska på gårdar och åtgärder för att hantera skyfall. Möjlighet ges även för kulturverksamhet och att återuppföra skorsten inom fastigheterna Lund Kugghjulet 1 och 5 m.fl.

Byggnadsnämnden beslutade den 16 maj 2024, § 64, att godkänna detaljplanen. Då handläggningen av planärendet har skett med utökat förfarande beslutade byggnadsnämnden också att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för slutligt antagande. Kommunfullmäktige föreslås därmed besluta att anta detaljplan för fastigheterna Lund Kugghjulet 1 och 5 m.fl. på Västerbro.

### Underlag för beslut

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2024-05-16 Antagande av detaljplan för fastigheterna Lund Kugghjulet 1 och 5 m.fl., på Västerbro
- Protokollsutdrag byggnadsnämnden 2024-05-16 § 64 Godkännande av detaljplanen för Kugghjulet 1 och 5 m.fl., inklusive protokollsbilaga (skriftlig reservation från V)
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2024-05-06 Godkännande av detaljplanen för Kugghjulet 1 och 5 m.fl.

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

- Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration avseende fastigheterna Lund Kugghjulet 1 och 5 m.fl. 2024-05-06
- Planbeskrivning avseende fastigheterna Lund Kugghjulet 1 och 5 m.fl. 2024-05-06
- Granskningsutlåtande avseende detaljplan för fastigheterna Lund Kugghjulet 1 och 5 m.fl., 2024-05-06

### **Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

Byggnadsnämnden

Lantmäterimyndigheten, Lunds kommun

För kännedom:

Kommunstyrelsen

Miljönämnden

Tekniska nämnden

Länsstyrelsen i Skåne län

Sakägare vars synpunkter inte blivit tillgodosedda (enligt särskild sändlista)

Sökanden

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

## § 47 Beslutsärende: Försäljning av fastigheten Lund Arkaden 1, i Södra Råbylund, till Fastighets AB Arkaden

Diarienummer: KS 2023/0695

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering föreslår att kommunstyrelsen beslutar

att godkänna försäljningen av fastigheten Lund Arkaden 1 till Fastighets AB Arkaden, org. nr 559434-5547, på de villkor som framgår av i ärendet föreliggande förslag till köpekontrakt och arrendeavtal.

### Sammanfattning

Skanska Sverige AB fick 2021 tilldelat markanvisning för fastigheten Lund Arkaden 1 i Södra Råbylund under förutsättning att Coop Sverige AB verkar som lokalhyresgäst för butiksetablering inom fastigheten.

Förslag på köpekontrakt som anger villkoren för att förvärva Lund Arkaden 1 har upprättats med Fastighets AB Arkaden, som är ett bolag inom samma koncern som Skanska Sverige AB. Kontraktet innebär att bolaget åtar sig att uppföra 139 hyreslägenheter med en Coopbutik om preliminärt 2254 kvm i bottenplan samt två mindre lokaler.

Köpeskillingen är beräknad till cirka 34 miljoner kronor utifrån pris och principer som anges i 2021 års markanvisningsavtal.

Tilläggsköpeskillning ska erläggas om den slutgiltiga byggnationen överstiger 9602,4 kvm BTA bostäder eller 2531,4 kvm BTA lokaler. Tilläggsköpeskillningen är satt till 2 500 kr per överskjutande kvm BTA bostäder samt 2 100 kr per överskjutande kvm BTA (bruttoarea) lokaler. Priset per BTA indexuppräknas med KPI från värdetidpunkt december 2021 fram till tillträdesdagen.

### Underlag för beslut

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2024-04-22 Försäljning av fastigheten Lund Arkaden 1 i Södra Råbylund till Fastighets AB Arkaden
- Förslag till köpeavtal för fastigheten Lund Arkaden 1 med bilagor
- Förslag till arrendeavtal för fastigheten Lund Arkaden 1
- Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2021-10-20 § 350 Markanvisning avseende del av fastigheten Stora Råby 33:15, kv. Arkaden, Råbylund, till Skanska Sverige AB

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------



- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2021-09-23 Markanvisning avseende del av fastigheten Stora Råby 33:15, kv. Arkaden, Råbylund, till Skanska Sverige AB

### Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:  
Tekniska förvaltningen, mark- och exploateringsavdelningen

För kännedom:  
Fastighets AB Arkaden  
Skanska Sverige AB  
Coop Sverige AB

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

## § 48 Beslutsärende: Begäran om planbesked för utbyggnadsprojekt Arendala (del av fastigheten Lund Östra Torn 26:14 samt del av fastigheten Lund Mårtens Fälad 2:1) – trädgårdsstäder

Diarienummer: KS 2024/0256

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering föreslår att kommunstyrelsen beslutar

- att hos byggnadsnämnden begära detaljplan för del av fastigheten Lund Östra Torn 26:14 samt del av fastigheten Lund Mårtens Fälad 2:1 med flera (Arendala) för att möjliggöra ny bebyggelse med trädgårdsstadskaraktär,
- att finansiering för framtagandet av detaljplan och utredningar sker inom ramen för exploateringsprojektet, samt
- att uppdra åt exploateringschefen att teckna planavtal för planläggningen.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen har den 13 september 2023, § 310, gett byggnadsnämnden i uppdrag att, i samverkan med tekniska nämnden, inventera möjliga lägen för bebyggelse med trädgårdsstadskaraktär i staden och byarna.

Området vid Utmarksvägen i Lund, benämnt Arendala (del av fastigheten Lund Östra Torn 26:14 samt del av fastigheten Lund Mårtens Fälad 2:1), har bedömts vara av intresse för utveckling av trädgårdsstad. En förstudie har tagits fram som visar att det är lämpligt att fortsätta med projektet.

Kommunstyrelsen föreslås i föreliggande ärende besluta att ansöka om detaljplan hos byggnadsnämnden för att möjliggöra ny bebyggelse med trädgårdsstadskaraktär på platsen.

### Yrkanden

**Ann Tångmark Lundberg (FNL)** yrkar att arbetsutskottet ska besluta att avslå kommunkontorets beslutsförslag.

**Rasmus Törnblom (M), Philip Sandberg (L) och Anders Almgren (S)** biträder samtliga kommunkontorets beslutsförslag och yrkar därmed att arbetsutskottet ska föreslå att kommunstyrelsen beslutar

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

att hos byggnadsnämnden begära detaljplan för del av fastigheten Lund Östra Torn 26:14 samt del av fastigheten Lund Mårtens Fälad 2:1 med flera (Arendala) för att möjliggöra ny bebyggelse med trädgårdsstadskarakteristik,

att finansiering för framtagandet av detaljplan och utredningar sker inom ramen för exploateringsprojektet, samt

att uppdraga åt exploateringschefen att teckna planavtal för planläggningen.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer yrkandena mot varandra och finner att arbetsutskottet beslutar i enlighet med **Rasmus Törnblom (M) med fleras** yrkande.

### Underlag för beslut

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2024-05-03 Begäran om planbesked för utbyggnadsprojekt Arendala (del av fastigheten Lund Östra Torn 26:14 samt del av fastigheten Lund Mårtens Fälad 2:1) – trädgårdsstäder
- Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2024-04-10 § 141 Initiering av utbyggnadsprojekt Arendala (del av Lund Östra Torn 26:14 samt del av fastigheten Lund Mårtens Fälad 2:1), med tillhörande protokollsbilagor (skriftliga reservationer från L samt från MP, FNL, C och KD)
- Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-04-02 § 24 Initiering av utbyggnadsprojekt Arendala (del av Lund Östra Torn 26:14 samt del av fastigheten Lund Mårtens Fälad 2:1)
- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2024-03-13 Initiering av utbyggnadsprojekt Arendala (del av Lund Östra Torn 26:14 samt del av fastigheten Lund Mårtens Fälad 2:1)
- *Översiktsplan för Lunds kommun*, antagen av kommunfullmäktige 2018-10-11
- *Utbyggnadsplan 2030*, antagen av kommunstyrelsen 2022-05-04
- Områdesbestämmelser för del av Utmarksvägen och intilliggande bostadsområden i Lund, Lunds kommun, beslutad av byggnadsnämnden 1999-12-08, § 229
- Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2023-09-13 § 310 Uppdrag till byggnadsnämnden och tekniska om inventering av möjliga lägen för trädgårdsstäder i staden och byarna med tillhörande protokollsbilagor (skriftliga reservationer från MP och C samt från L)

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------





- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2023-08-17 Uppdrag till byggnadsnämnden och tekniska nämnden om inventering av möjliga lägen för områden med trädgårdsstadskaraktär i staden och byarna

### **Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

Byggnadsnämnden

Tekniska förvaltningen, mark- och exploateringsavdelningen

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

## § 49 Beslutsärende: Begäran om planbesked för utbyggnadsprojekt på fastigheterna Lund Sandby 7:11 m.fl. (Hällestadsvägen) – trädgårdsstäder

Diarienummer: KS 2024/0258

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering föreslår att kommunstyrelsen beslutar

- att hos byggnadsnämnden begära planändring för del av fastigheterna Lund Sandby 7:11, 7:12, 7:442 samt del av fastigheterna Lund Sandby 12:2 och 12:73 för att möjliggöra ny bebyggelse med trädgårdsstadskaraktär,
- att finansiering för framtagandet av detaljplan och utredningar sker inom ramen för exploateringsprojektet.
- att uppdra åt exploateringschefen att teckna planavtal för planläggningen.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen har den 13 september 2023, § 310, gett byggnadsnämnden i uppdrag att, i samverkan med tekniska nämnden, inventera möjliga lägen för bebyggelse med trädgårdsstadskaraktär i staden och byarna.

Området i den sydöstra delen av Södra Sandby, vid Hällestadsvägen (fastigheterna Lund Sandby 7:11 med flera) bedöms vara av intresse för utveckling till trädgårdsstad. En förstudie har tagits fram som visar att det är lämpligt att fortsätta med projektet.

Kommunstyrelsen föreslås i föreliggande ärende besluta att ansöka om detaljplan hos byggnadsnämnden för att möjliggöra ny bebyggelse med trädgårdsstadskaraktär på platsen.

### Underlag för beslut

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2024-05-06 Begäran om planbesked för utbyggnadsprojekt på fastigheterna Lund Sandby 7:11 med flera (Hällestadsvägen) – trädgårdsstäder
- Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2024-04-10 § 143 Initiering av utbyggnadsprojekt på fastigheten Lund Sandby 7:11 med flera (Hällestadsvägen), med tillhörande protokollsbilaga (skriftlig reservation från MP)

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

- Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering 2024-04-02 § 26 Initiering av utbyggnadsprojekt på fastigheten Lund Sandby 7:11 med flera (Hällestadsvägen)
- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2024-03-13 Initiering av utbyggnadsprojekt på fastigheten Lund Sandby 7:11 med flera (Hällestadsvägen)
- *Översiktsplan för Lunds kommun*, antagen av kommunfullmäktige 2018-10-11
- *Utbyggnadsplan 2030*, antagen av kommunstyrelsen 2022-05-04
- Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2023-09-13 § 310 Uppdrag till byggnadsnämnden och tekniska om inventering av möjliga lägen för trädgårdsstäder i staden och byarna med tillhörande protokollsbilagor (skriftliga reservationer från MP och C samt från L)
- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2023-08-17 Uppdrag till byggnadsnämnden och tekniska nämnden om inventering av möjliga lägen för områden med trädgårdsstadskaraktär i staden och byarna

### Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

Byggnadsnämnden

Tekniska förvaltningen, mark- och exploateringsavdelningen

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

## § 50 Beslutsärende: Begäran om planbesked för utbyggnadsprojekt Påskagänget 5 (del av fastigheterna Lund Dalby 63:105, Lund Dalby 26:8 och Lund Dalby 80:1) – trädgårdsstäder

Diarienummer: KS 2024/0257

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering föreslår att kommunstyrelsen beslutar

- att hos byggnadsnämnden begära detaljplan för del av fastigheterna Lund Dalby 63:105, Lund Dalby 26:8 och Lund Dalby 80:1 i syfte att möjliggöra för ny bebyggelse med trädgårdsstadskaraktär,
- att finansiering för framtagandet av detaljplan och utredningar sker inom ramen för exploateringsprojektet,
- att uppdra åt exploateringschefen att teckna planavtal för planläggningen.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen har den 13 september 2023, § 310, gett byggnadsnämnden i uppdrag att i samverkan med tekniska nämnden inventera möjliga lägen för bebyggelse med trädgårdsstadskaraktär i staden och byarna.

Påskagänget är ett utbyggnadsområde i södra delarna av Dalby. Området längst i söder inom Påskagänget, Påskagänget 5, bedöms vara intressant att utveckla som trädgårdsstad. En förstudie har tagits fram som visar att det är lämpligt att fortsätta med projektet.

Kommunstyrelsen föreslås i föreliggande ärende besluta att ansöka om detaljplan hos byggnadsnämnden för att möjliggöra ny bebyggelse med trädgårdsstadskaraktär på platsen.

### Underlag för beslut

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2024-05-06 Begäran om planbesked för utbyggnadsprojekt Påskagänget 5 (del av fastigheterna Lund Dalby 63:105, Lund Dalby 26:8 och Lund Dalby 80:1) – trädgårdsstäder
- Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2024-04-10 § 142 Initiering av utbyggnadsprojekt Påskagänget 5 (del av fastigheterna Lund

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

Dalby 63:105 och Lund 26:8), med tillhörande protokollsbilaga (skriftlig reservation från MP, C och KD)

- Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering 2024-04-02 § 25 Initiering av utbyggnadsprojekt Påskagänget 5 (del av Lund Dalby 63:105 och Lund Dalby 268)
- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2024-03-13 Initiering av utbyggnadsprojekt Påskagänget 5 (del av fastigheterna Lund Dalby 63:105 och Dalby 26:8)
- *Översiktsplan för Lunds kommun*, antagen av kommunfullmäktige 2018-10-11
- *Utbyggnadsplan 2030*, antagen av kommunstyrelsen 2022-05-04
- Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2023-09-13 § 310 Uppdrag till byggnadsnämnden och tekniska om inventering av möjliga lägen för trädgårdsstäder i staden och byarna med tillhörande protokollsbilagor (skriftliga reservationer från MP och C samt från L)
- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2023-08-17 Uppdrag till byggnadsnämnden och tekniska nämnden om inventering av möjliga lägen för områden med trädgårdsstadskaraktär i staden och byarna

### Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

Byggnadsnämnden

Tekniska förvaltningen, mark- och exploateringsavdelningen

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------