

Reservation i tekniska nämnden 2019-12-11 ärende # 14 Markanvisning med ensamrätt av fastigheten del av Östra Torn 27:2 - med konsekvens för beställning av detaljplan (ärende # 15) för samma mark

FörNyaLund reserverar sig mot beslutet att godkänna markanvisning med ensamrätt av fastigheten del av Östra Torn 27:2 till Serneke. Vi var kritiska också i kommunstyrelsen som tidigare godkänt en direktanvisning av marken till Serneke. Skälen till dessa ställningstaganden är följande:

Offentlig granskning och debatt om stadsmiljöns kvalitet. Många städer tävlar i att bygga högt, högre och högst. Lund bör föregå med gott exempel och inte delta i detta tävlande. Istället bör Lunds stadsmiljö utvecklas på egna villkor med en till bebyggelsen i övrigt anpassad skala och arkitektur. Hus på 35 våningar ligger långt bortom vad som är rimligt och lämpligt i förhållande till stadens proportioner. Detta extrema och för staden dominerande bygge borde bli föremål för offentlig granskning och debatt innan det ens kommer till seriöst övervägande.

Turbulens i grannskapet. Extremt höga hus skapar en närmiljö med skuggor och vindförhållanden som negativt kan påverka boende och besökande. Torget riskerar att bli ett blåshål - även när det i övrigt är vindstilla - på grund av den turbulens som ofta uppstår vid foten av ett höghus. Risken är stor att torget och angränsande gator inte blir barnvänliga platser att vistas på.

Vem gynnas ekonomiskt? Oaktat bygghöjden finns ingen anledning att i detta fall göra en markanvisning med ensamrätt till ett byggföretag. Regeln bör vara att anordna markanvisningstävling med tydliga och klara kriterier där det bästa förslaget, den som lämnar högst pris eller erbjuder en kombination av dessa kriterier tilldelas marken. Direktanvisning bör för övrigt bara förekomma när det föreligger synnerliga skäl - exempelvis att det bara är möjligt för ett givet byggföretag att kunna utnyttja marken. Markanvisningar med ensamrätt kan för övrigt kapitaliseras. Hela projektet kan redan innan bygget inleds brytas ned till mindre delar för att säljas vidare till nya intressenter.

Det handlar i denna markanvisning med ensamrätt om oerhört stora belopp. Byggekostnaden ligger i storleksordningen 1 700 mkr. Företagets vinstmöjlighet ligger här i storleksordningen 150 – 300 mkr.

Direktanvisningen av mark med tillkommande ensamrätt är olämplig av bl a följande skäl:

1. **Osäker ekonomisk bedömning.** Markanvisningen innebär i detta fall en intäkt för kommunen i storleksordningen 200 mkr. Hur mycket Serneke ska betala ska fastställas efter fortsatta förhandlingar. Kanske hade någon annan intressent varit beredd att betala betydligt mera? Om priset skulle ligga 20% högre, innebär det en skillnad på 50 mkr för Lunds kommun.
2. **Likabehandling på riktigt?** Direktanvisning av mark och sammanhängande markanvisning med ensamrätt är inte transparent och strider mot likabehandlings-principen. Varför ska ett byggföretag få fullfölja denna markanvisning mitt i Brunnsnäs utan att andra företag fått pröva möjligheten och utveckla ett vinnande koncept?
3. **Det bästa alternativet?** Kommunen vet inte om det presenterade förslaget blir det mest tilltalande för stadsdelen Brunnsnäs och för Lunds stad som helhet. Kanske kunde ett annat företag eller flera företag i förening presentera ett bättre anpassat koncept och ett bättre utvecklat förslag som lett till andra och i Lund mera efterfrågade kvaliteter och en annan 'sky line' för en stad som har att ansvara för ett riksintresse.
4. **Fara för otillbörlig påverkan.** Bristande transparens gör att byggföretagen inte vet hur man erhåller denna kommunala förmån. Direktanvisningar öppnar upp för osäkerheter och kan leda till olika grader av korruption. Företag frestas att påverka beslutsfattare på ett otillbörligt sätt.