

## Markanvisning för kvarteret Gråhägern 1, i Stångby, till Nordr Sverige AB

### 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.

### Sammanfattning

Byggnadsnämnden har den 7 september 2022 genom sitt  
arbetsutskott beslutat att avskriva ett detaljplaneärende för del av  
Galjevången 1:20, kallat Fader Berg-projektet. Nordr Sverige AB har  
arbetat med projektet sedan 2012 genom tidigare tilldelad  
markanvisning. Markanvisningen föreslås återtas i ett parallellt  
ärende.

Som kompensation till Nordr för den återtagna markanvisningen,  
föreslår kommunkontoret att Nordr erhåller en ny anvisning inom  
detaljplanen för Stångby Väster II, avseende fastigheten Gråhägern 1.

### Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2022-10-07  
Markanvisning för kvarteret Gråhägern 1, i Stångby, till Nordr  
Sverige AB
- Markanvisningsavtal för kvarteret Gråhägern 1, 2022-05-31  
(förslag)
- Tekniska nämndens beslut 2013-09-18 § 190 och 191  
Preliminär markanvisning rörande del av Galjevången 1:20  
till Veidekke Bostad AB, Begäran om ändring av plan till  
ändamålet bostäder för del av Galjevången 1:20
- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2013-09-06  
Preliminär markanvisning rörande del av Galjevången 1:20  
till Veidekke Bostad AB, Begäran om ändring av plan till  
ändamålet bostäder för del av Galjevången 1:20

2022-10-07

Diarienummer  
KS 2022/0659

## Ärendet

### **Bakgrund**

Under 2012 tog Veidekke Bostad AB, numera Nordr Sverige AB, initiativ till att skissa på bostäder inom del av Galjevången 1:20 som är beläget i Sankt Jörgens park, söder om Fader Bergs väg i Lund.

Detta ledde till att tekniska nämnden dels beslutade om en preliminär markanvisning till Nordr, dels tog beslut om begäran av en planändring av området.

Efterhand som synpunkter inkom på samrådshandlingar i plan-ärendet, ändrades byggnadsvolymer och dess placering. Det senaste planförslaget som skickades ut för granskning mötte så pass stort motstånd att byggnadsnämnden har beslutat att avskryva planärendet, detta genom sitt arbetsutskott den 7 september 2022. Parallellt med detta ärende avser kommunkontoret föreslå att kommunstyrelsen återtar markanvisningen för Galjevången 1:20 (ärende KS 2022/0658).

Som kompensation till Nordr för den återtagna anvisningen och för det arbete och resurser som Nordr lagt ner i Fader Berg-projektet, föreslår kommunkontoret att Nordr erhåller en direktanvisning inom detaljplanen för Stångby Väster II avseende fastigheten Gråhägern 1, se bild nedan. Fastigheten är i princip klar för en kommande försäljning då infrastruktur redan är utbyggd.

Förslag till markanvisningsavtal har förhandlats fram med Nordr. Anvisningen ger Nordr möjlighet att ensamt förhandla med kommunen om en kommande exploatering och förvärv av Gråhägern 1. Nordr avser rita igenom ett projekt som förhåller sig till detaljplanen med tillhörande gestaltungsprogram. 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. Pris för fastigheten kommer att bestämmas genom en värdering inför en kommande försäljning.

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

2022-10-07

Diarienummer  
KS 2022/0659

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 delegerationer och beloppsgränser i avsnitt 2.5 *Delegationsordning för kommunstyrelsen*.



Flygbild över Stångby, röd markering visar Gråhägern 1

### **Föredragning**

Mot bakgrund av att byggnadsnämnden avser besluta att avskryva planärendet för del av Galjevången 1:20, samt att tekniska nämnden i ett parallellt ärende kommer föreslås återta tidigare markanvisning till Nordr, föreslår nu tekniska förvaltningen att Nordr Sverige AB kompenseras med en markanvisning inom utbyggnadsområdet i Stångby Väster II, avseende fastigheten Gråhägern 1.

Markanvändningen i den gällande detaljplanen för aktuell markanvisning anger "Bostäder och centrum" med krav på minst 30 kvadratmeter lokaler.

### **Beredning**

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen.

### **Barnets bästa**

Stadsutveckling i syfte att skapa fler bostäder får anses ha positiv effekt för barn och unga. I detaljplanearbetet har hänsyn tagits till

2022-10-07

Diarienummer  
KS 2022/0659

barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Ett markanvisningsavtal är inte en bindande överlåtelsehandling utan en ensamrätt för byggherren att förhandla med kommunen om ett eventuellt förvärv och exploatering. Markanvisningen anger riktlinjer för prissättningen och är beroende av hur många kvadratmeter byggrätt som ska uppföras samt vilket marknadsvärde en värdering kommer att ge vid tidpunkten för försäljningen. En kommande försäljning genererar intäkter till exploateringsprojektet Stångby Väster II. Intäkterna bidrar till kommunens kostnader för utbyggnad av allmän platsmark.

Christoffer Nilsson  
Kommundirektör

Mikael Fritzon  
Teknisk direktör

### **Beslutet skickas till**

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

För kännedom:  
Nodr Sverige AB