



Britt Steiner
046-356398
britt.steiner@lund.se

Kommunstyrelsen

Markanvisningsavtal Brunnshög

Sammanfattning

Lunds kommun har ett behov av bostäder för sociala ändamål. JM har erbjudit ett upplägg som innebär att kommunen får hyra lägenheter i Vipeholms-områdets planerade byggnationen, inom byggrätter som idag ägs av JM. I utbyte mot att kommunen erbjuder lägenheter föreslås JM erhålla en markanvisning inom Brunnshög. JM kommer att överlåta kvarter 20 inom Vipeholms-området som planeras för cirka 70 lägenheter till en hyresrättsaktör. Upplägget innebär att kommunen ges möjlighet att hyra 25 % av lägenheterna som uppförs inom kvarter 20.

Tekniska nämnden har beslutat att föreslå kommunstyrelsen att godkänna förslag till markanvisningsavtal med JM AB.

Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 16 november 2017
Tekniska nämndens beslut den 15 november 2017 §
Förslag till markanvisningsavtal

Barnets bästa

Ärendet berör barn. Hänsyn tas till barn och ungas intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen i det kommande planarbetet.

Bostäderna inom Brunnshög och Vipeholm kommer ha närhet till park, skola och förskola, vilket positivt ur ett barnperspektiv. Byggnation av hyresrätter inom Vipeholm möjliggör även dessa boendekvaliteter, för familjer med barn som inte har möjlighet att köpa en bostad.

Ärendet

JM har föreslagit ett upplägg som innebär att kommunen får möjlighet hyra lägenheter inom Vipeholms-områdets planerade byggnation, inom byggrätter som idag ägs av JM. I utbyte erhåller JM en markanvisning på Brunnshög.

Hyresrätter inom Vipeholm

Efter erhållande av föreslagen markanvisning kommer JM överlåta kvarter 20 inom Vipeholm, se figur 1, till en hyresrättsaktör för uppförande av hyresrättslägenheter. Upplägget innebär på sikt att kommunen ges möjlighet hyra 25 % av lägenheterna som uppförs inom detta kvarter som totalt planeras för cirka 70 lägenheter.

Bedömningen är att överlåtelsen av kvarter 20 till hyresrättsaktören möjliggör en tidigare byggstart av fler kvarter inom Vipeholm än vad som annars hade varit möjligt om JM ensamt exploaterat området.

Innan byggnationen av bostäder inom Vipeholm kan påbörjas behöver dock bygator och va-infrastruktur projekteras och byggas ut av kommunen. Kvarter 20 bedöms kunna påbörjas i första kvartalet 2019 och vara inflyttningsklara under slutet av 2020.



Figur: Kvartersindelning med bl.a. kvarter 20 inom Vipeholm.

Markanvisning på Brunnshög

Kommunen erbjuder JM en markanvisning inom den planerade detaljplaneetappen på Brunnshög, se blåmarkerat område figur 2. Markanvisningen ska storleksmässigt motsvara byggrätten om cirka 70 lägenheter inom Vipeholm kvarter 20. En precisering av vilken byggrätt som tilldelas JM enligt markanvisningen kommer att göras under detaljplanearbetet.

Detaljplanen på Brunnsnög kan antas under 2020. JM's byggstart på Brunnsnög bedöms kunna ske under 2021. Markanvisningen gäller till och med 2022-01-01 om inte skäl för en förlängning enligt markanvisningsavtalet blir aktuellt. Byggrättspriset vid en försäljning uppgår till 5 500 kr (exklusive indexjustering) per kvm BTA.



Figur 2: Detaljplaneetapper på Brunnsnög. Området markerat i blått utgör avgränsningen för inom vilket område som markanvisningen ska preciseras.

Ett markanvisningsavtal har upprättats med JM avseende mark inom Brunnsnög. Avtalet anger förutsättningarna för markanvisningen samt JM's åtaganden för att säkerställa att hyresrättslägenheterna erbjuds kommunen inom Vipeholm.

Kommunkontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna förslag till markanvisningsavtal med JM AB.

Anette Henriksson
Kommundirektör

Britt Steiner
Planeringschef

Beslut expedieras till:
Tekniska nämnden