

Förlängning av markanvisningsavtal för del av fastigheten Lund Östra Torn 27:2, Brunnhögstorget, till Serneke Sverige AB

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar

att förlänga markanvisningsavtal för Serneke Sverige AB inom område för markanvisning enligt kommunstyrelsens beslut den 9 januari 2020, § 15, detta fram till och med 2026-01-09.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 9 januari 2020, § 15, att godkänna markanvisning för del av fastigheten Lund Östra Torn 27:2, Brunnhögstorget, till Serneke Sverige AB. Markanvisningsavtalet gäller tre år efter kommunstyrelsens beslut och upphör därmed att gälla den 9 januari 2023.

Det bedöms föreligga särskilda skäl för förlängning av markanvisningsavtalet, eftersom pågående detaljplanearbete har dragit ut på tiden. Det är även av stort intresse för kommunen att Sernekes projekt fortskrider. Med anledning härav föreslås att markanvisningen förlängs med i övrigt likalydande villkor.

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2022-12-07 Förlängning av markanvisningsavtal för del av fastigheten Lund Östra Torn 27:2, Brunnhögstorget, till Serneke Sverige AB
- Bilaga 1, markanvisningsområde
- Markanvisningsavtal, med tillhörande bilagor (1–4), för del av fastigheten Lund Östra Torn 27:2
- Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2020-01-09 § 15 Markanvisning och beställning av detaljplan Serneke, Brunnhögstorget, inklusive tillhörande protokollsbilaga (skriftlig reservation från FNL och KD)

2022-12-07

Diarienummer

KS 2019/0797

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2019-12-06
Markanvisning för Serneke, del av Östra Torn 27:2,
Brunnshögstorget

Ärendet

Bakgrund

Serneke Sverige AB (vidare Serneke) beviljades markreservation genom kommunstyrelsens beslut den 28 maj 2018, § 135, för att ges möjlighet att utreda och undersöka lämpligheten av ett byggprojekt med cirka 50 000 kvadratmeter bostäder fördelat på tre höga hus.

Kommunstyrelsen beslutade den 9 januari 2020, § 15, genom att godkänna markanvisning av del av Östra Torn 27:2, Brunnshögstorget, till Serneke. Markanvisningsområdet framgår av bilaga 1 till föreliggande tjänsteskrivelse.

Serneke har tillsammans med arkitektfirman Semrén & Månsson utvecklat ett nytänkande förslag kring Brunnshögstorget som fokuserar på synergieffekter i möten mellan boende, verksamma och besökare. Tillsammans med andra fastighetsaktörer vill de bidra till en tät stadsdel med ett byggprojekt med ett diversifierat utbud av offentliga rum och lokaler där människor med olika ursprung och förutsättningar kan mötas.

I markanvisningsavtalets andra punkt följande:

”Markanvisningsavtalet gäller tre (3) år efter kommunstyrelsens beslut. Om särskilda skäl föreligger kan markanvisningen förlängas i perioder om sex månader. Kommunen har tolkningsföreträde av särskilda skäl.

Kommunen och Serneke ska, innan området får tas i anspråk för bebyggelse, ha träffat avtal om arrende och överlåtelse av området.”

Föredragning

Det nuvarande markanvisningsavtalet upphör att gälla den 9 januari 2023.

Det bedöms i nuläget inte finnas förutsättningar för att upprätta arrende- och överlåtelseavtal med Serneke, eftersom detaljplanearbetet pågår.

Det bedöms föreligga särskilda skäl för förlängning av markanvisningsavtalet, eftersom pågående detaljplanearbete är komplicerat och processen lång. Det är även av stort intresse för Kommunen att Sernekes projekt fortskrider.

Sernekes förslag överensstämmer väl med kommunens markpolicy som anger att direktanvisning av mark kan ske till en byggherre som

2022-12-07

Diarienummer

KS 2019/0797

uppvisar ett projekt som har särskilda kvaliteter och till exempel är särskilt hållbart ur miljö-, ekonomiska-, eller bostadssociala aspekter och som ligger i linje med kommunens bostadspolitiska målsättningar.

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås därmed besluta att föreslå kommunstyrelsen besluta om förlängning av markanvisningsavtal för Serneke inom område för markanvisning enligt bilaga 1 till föreliggande tjänsteskrivelse, detta fram till och med 2026-01-09. Det bedöms krävas förlängning av markanvisningen på tre år eftersom detaljplanen är komplicerad och byggfärdig mark kommer inte att kunna lämnas förrän tidigast 2025. Vid förlängning av markanvisningsavtalet föreslås tidigare markanvisningsavtal, beslutat den 9 januari 2020, gälla i sin helhet.

Ursprungligt markanvisningsavtal tecknades med Serneke Projektstyrning AB, org.nr 556841-2331. Den 20 mars 2020 upplöstes Serneke Projektstyrning AB och genom fusion uppgick tidigare bolag i Serneke Sverige AB, org.nr 556621-6908. Förlängningen av markanvisningsavtalet gäller därmed det aktiva bolaget Serneke Sverige AB.

Beredning

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen inom ramen för Brunnsbögsprojektet.

Barnets bästa

Beslutet påverkar barn och unga. Stadsutveckling i syfte att skapa fler bostäder få anses ha positiv effekt för barn och unga. I detaljplaneprocessen kommer hänsyn tas till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

Ekonomiska konsekvenser

Markanvisningen är första steget till försäljning av byggrätten. Värdering av byggrätten, i enlighet med Sernekes förslag, har utförts. En försäljning av byggrätten till Serneke ger Lunds kommun en intäkt om 158 miljoner kronor. Övriga villkor framgår av Markanvisningsavtalet. Serneke står även kostnaden för framtagande av detaljplan med tillhörande utredningar och undersökningar.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Vesna Casitovski
Kanslichef

2022-12-07

Diarienummer

KS 2019/0797

Beslutet skickas till

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

För kännedom:
Serneke Sverige AB