



Maria Linge
046-359 50 79
maria.linge@lund.se

Tekniska nämnden

Markanvisningsavtal rörande del av Grynmalaren 37 och Innerstaden 2:1 i Lund till Seniorsgården AB

Dnr TN 2018/0607

Sammanfattning

Lunds kommun har tagit fram förslag på detaljplan för östra delen av kvarter Grynmalaren. Detaljplanen möjliggör för byggnation av bostäder och ut- eller ombyggnad av förskola. För del av detaljplanen har Seniorsgården AB sedan tidigare fått en markreservation. Denna ska nu ersättas av ett markanvisningsavtal.

Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 31 oktober 2018
Markanvisningsavtal
Tekniska nämndens beslut den 13 december 2017, § 260 (bifogas ej)
Tekniska nämndens beslut den 16 november 2016, § 208 (bifogas ej)
Mark- och miljödomstolens dom 2015-11-06 i mål nr P 4610-14
(bifogas ej)
Detaljplan för Grynmalaren 37 och 38 m.fl. i Lund, Lunds kommun
(PÅ 11/2014), granskningshandling, daterad 2018-10-15 (bifogas ej)

Barnets bästa

Inom området som markanvisas till Seniorsgården finns idag en förskola med två avdelningar och Socialförvaltningen har elva bostadslägenheter samt lokaler där mottagningen unga vuxna håller till. Byggnader där dessa verksamheter finns kommer att rivas och förskolan och de boende måste då flytta. Tanken är att förskolan ska ersättas på annan plats, förslagsvis utökas Grynmalaregårdens förskola med två avdelningar till totalt sex avdelningar, genom en om- eller nybyggnation.

Ärendet

Planarbetet för östra delen av kvarter Grynmalaren har pågått under en tid. Detaljplanen har precis varit ute på granskning och tanken är att byggnadsnämnden ska anta den i december 2018. I planen planeras för bostäder och förskola.

2018-10-31

Denna markanvisning berör nordöstra delen av planområdet. Seniorgården AB (Seniorgården) har sedan tidigare en markreservation för detta område, enligt beslut i tekniska nämnden. Reservationen ska nu ersättas med ett markanvisningsavtal.

Seniorgården planerar att uppföra seniorbostäder för 55+, cirka 42 stycken samt lokaler i bottenvåningen mot Lilla Tvärgatan och en gemensamhetslokal. Upplåtelseformen är bostadsrätt.

Markanvisningsavtal

Området som markanvisas till Seniorgården är markerat på bild 1 nedan.

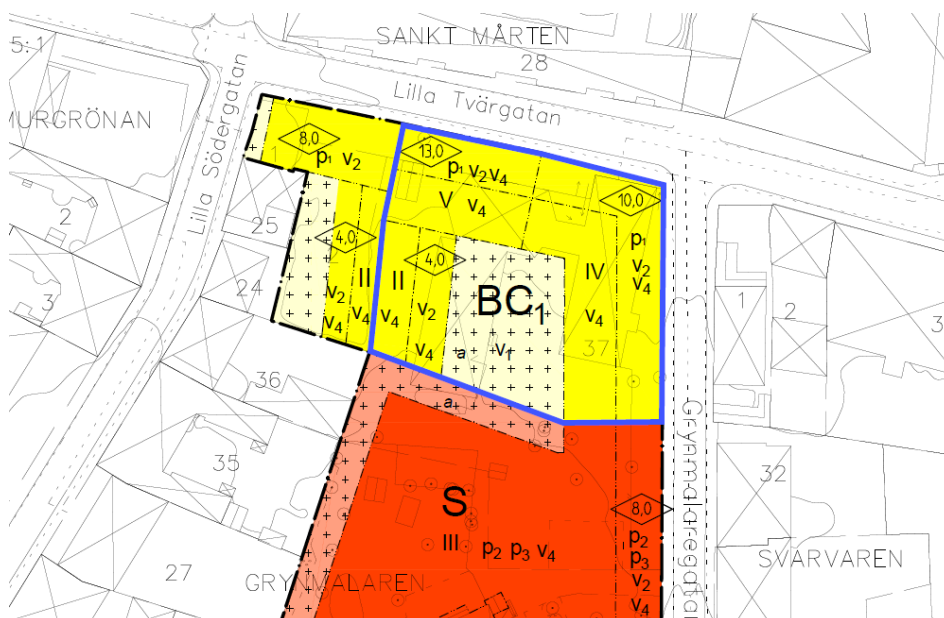


Bild 1. Markanvisningen avser område inringat med blå linje.

Markanvisningsavtalet är villkorat av att detaljplanen vinner laga kraft. Ett köpekontrakt ska tecknas, som ersätter markanvisningsavtalet, inom fem år från markanvisningsavtalets ingående.

Seniorgården ska erbjuda kommunen att förvärva minst 10 % av bostäderna som tillkommer för sociala ändamål.

Parkeringen löser man genom ett underjordiskt garage. De förbinder sig också att upprätta en mobilitetsplan inför byggnationen.

Försäljningen kommer att föregås av ett arrendeförfarande. En värdering har gjorts som resulterade i pris för byggrätt för bostäder som upplåts som bostadsrätt på 7 000 kronor per kvadratmeter BTA och för lokaler värderades byggrätten till 3 000 kronor per kvadratmeter BTA. Priserna kommer att gälla till och med år 2020 och därefter kan kommunen begära att priset justeras en gång per år. Justeringen görs då med en indexuppräknung, men priset kan aldrig understiga det ursprungliga.

2018-10-31

Innan Seniorgården tillträder så ska kommunen riva befintliga byggnader. För att det ska vara möjligt måste Tvärflöjtens förskola och socialförvaltningens verksamhet samt elva tillhörande bostäder flytta ut. Dessutom måste myndigheten för samhällsskydd och beredskap godkänna rivning av befintligt skyddsrum, vilket troligtvis innebär att kommunen måste uppföra ett nytt skyddsrum inom kvarteret. Någon exakt tidplan för detta finns inte i dagsläget.

Markreservation

Tekniska nämnden beslutade 16 november 2016 § 208 att ge Seniorgården en markreservation inom detaljplanen för östra delen av kvarteret Grynmalaren. Markreservationen förlängdes i ett beslut i tekniska nämnden, 13 december 2017 § 260. I dagsläget gäller reservationen till och med 31 december 2018.

Tekniska nämnden föreslår nu förlänga denna markreservation till dess att beslut om att godkänna markanvisningsavtalet har vunnit laga kraft. Kommunens avsikt är att fullfölja markreservationen som gjorts sedan tidigare, vilket innebär att kommunen ensamt förhandlar med Seniorgården rörande det område som omfattas av denna markanvisning samt att det ska resultera i ett markanvisningsavtal.

Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

- att föreslå kommunstyrelsen att godkänna markanvisningsavtal med Seniorgården AB
- att förlänga markreservationen, på villkor enligt beslut i tekniska nämnden 2016-11-16 § 208 och 2017-12-13 § 260 samt förvaltningens tjänsteskrivelse, till och med 31 maj 2019 eller till dess att beslut om markanvisningsavtalet med Seniorgården AB har vunnit laga kraft.

Håkan Lockby
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslut expedieras till:

Akten
Kommunstyrelsen
Seniorgården AB
Serviceförvaltningen, boendeavdelningen