



Jesper Wern  
046-359 98 40  
jesper.wern@lund.se

Tekniska nämnden

## **Markreservation för LKF vid Kävlingevägen, Nöbbelöv**

Dnr TN 2020/24

### **Sammanfattning**

Arbete med ett planprogram har påbörjats för att utreda förutsättningarna för förtätning med nya bostäder vid Kävlingevägen i Nöbbelöv. I planprogramområdet berörs ett flertal fastigheter med olika ägare, bland annat LKF som har ett stort befintligt bostadsområde i anslutning till den kommunägda mark där en stor del av förtätningen föreslås.

Den kommunägda delen av förtätningområdet kommer i stor grad att behöva integreras och dela funktioner med redan befintliga bostadsområden, särskilt avseende LKF:s bostadsområde vid Kävlingevägen. Det är därför lämpligt att utveckling av förtätningområdet i denna del genomförs i samarbete med LKF med målsättningen att genom markanvisning överlåta marken till LKF för bostadsbyggande.

Lunds kommun har tillsammans med LKF funnit det lämpligt att besluta om en markreservation för den kommunala marken som berörs under tiden för planarbetet för att kunna pröva frågan om en eventuell försäljning i slutet av planprocessen.

### **Beslutsunderlag**

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad den 1 november 2019.  
Tekniska nämndens beslut § 140, daterad 23 augusti 2017.  
Byggnadsnämndens beslut § 29, daterad 15 februari 2018.

### **Barnets bästa**

Under planprocessen kommer hänsyn tas till barn och ungas intressen och behov.

### **Ekonomiska konsekvenser**

En eventuell försäljning av marken planeras att ske med marknadsmässig prissättning.

I hela projektet förutsätts intäkterna från olika markförsäljningar överstiga kommunens kostnader för åtgärder på allmän plats, mm.

Beslutet innebär inget bindande åtagande för kommunen i detta läge.

### **Miljömässiga konsekvenser**

Hela projektets påverkan på miljö och andra intressen kommer att utredas under planprocessen.

### **Ärendet**

Lunds kommun och Lunds kommuns fastighets AB (LKF) ansökte under 2017 gemensamt om detaljplaneläggning av den del av förtätningsområdet som är placerad vid LKF:s befintliga bostadsområde.

Arbete med ett planprogram har påbörjats för att utreda förutsättningarna för förtätning med nya bostäder vid Kävlingevägen i Nöbbelöv. I planprogramområdet berörs ett flertal fastigheter med olika ägare, bland annat LKF som har ett stort befintligt bostadsområde i anslutning till den kommunägda mark där en stor del av förtätningen föreslås.

Den kommunägda delen av förtätningsområdet kommer i stor grad att behöva integreras och dela funktioner med redan befintliga bostadsområden, särskilt avseende LKF:s bostadsområde vid Kävlingevägen där bland annat parkeringsfrågan behöver lösas på ett sammanhållet sätt. Det är därför lämpligt att utveckling av förtätningsområdet i denna del genomförs i samarbete med LKF med målsättningen att i slutet av planprocessen överlåta marken till LKF för bostadsbyggande.

Lunds kommun har tillsammans med LKF funnit det lämpligt att besluta om en markreservation för den kommunala marken som berörs under tiden för planarbetet.

Planering av det aktuella området och dess sammankoppling med den omgivande stadsmiljön kommer att ske i samverkan mellan LKF och Lunds kommun.

Eftersom markreservationen behandlas innan färdigställd planläggning, samt kommer ha ett försäljningsvärde som bedöms överstiga 5 mkr, ska ärendet behandlas av kommunstyrelsen.

Tekniska nämnden föreslås besluta att föreslå kommunstyrelsen att godkänna markreservationen i enlighet med tjänsteskrivelsen.

### **Placering i Lund**



Bild 1. Placering i Lund

### **Markreservation**

Markreservationen omfattar det ungefärliga område som framgår av bild 2 nedan. Det slutliga markbehovet prövas i detaljplanearbetet.

Markreservationen innebär att kommunen under den tid som planprocessen förväntas pågå, fram till och med 2023, reserverar det berörda markområdet för en eventuell försäljning till LKF.

När planprocessen har kommit så långt att LKF och Lunds kommun är överens om slutlig utformning på området, samt övriga förutsättningar för genomförandet, ska parterna verka för att ett förslag till avtal för överlåtelse av berörd kommunal mark upprättas.

En förutsättning för överlåtelse av marken är att marken prissätts marknadsmässigt.



Bild 2. Område för markreservation (grön begränsningslinje).

### **Giltighet**

Markreservationen gäller till och med 2023.

Vid behov kan tiden för markreservationen förlängas i 1 år efter beslut i Tekniska nämnden.

### **Befintlig drivmedelstation**

Den befintliga drivmedelstationen i området planeras att avvecklas i samband med utvecklingen av området. En lösning för genomförande av detta tas fram under planprocessen och är en förutsättning för att möjliggöra försäljningen.

## **Tekniska förvaltningens förslag till beslut**

### ***Tekniska nämnden föreslår besluta***

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna markreservationen i  
enlighet med tjänsteskrivelsen.

## **Tekniska förvaltningen i Lund**

Mikael Fritzson  
Teknisk direktör

Anita Wallin  
Exploateringschef

*Beslut expedieras till:*

Akten  
LKF AB