

Markanvisning av tre fastigheter efter markanvisningstävling Parkkvarteren Brunnhög

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar

att godkänna markanvisning av fastigheten Max Planck 1 till Resona Utveckling AB, samt fastigheterna Max Planck 2 och Marie Sklodowska Curie 1 till Sydö Development AB.

Sammanfattning

Tekniska nämnden har genomfört en markanvisningstävling för försäljning av tre bostadsrättsbyggrätter i Parkkvarteren, Brunnhög: Max Planck 1 och 2 samt Marie Sklodowska Curie 1.

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2021-03-11, Markanvisning av tre fastigheter efter markanvisningstävlingen Parkkvarteren Brunnhög
- Protokollsutdrag tekniska nämnden 2021-03-10, § 81
- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2021-02-05

Ärendet

Bakgrund

Brunnhög är en helt ny stadsdel som nu växer fram i nordöstra Lund. Fullt utbyggd kommer uppemot 40 000 personer att bo/arbeta där. Utbyggnaden pågår i hög takt och just nu exploateras Centrala Brunnhög där det finns färdiga detaljplaner i bland annat Parkkvarteren. Flera flerbostadshus planeras att börja byggas i centrala Brunnhög under 2021. Målet är att uppemot 400 bostäder per år ska byggas i området.

Merparten av byggrätterna i Parkkvarteren är redan fördelade. Tre byggrätter i norr, Max Planck 1 (figur A) och 2 (figur B) samt Marie Sklodowska Curie 1 (figur C) fanns med i planeringen för

2021-03-11

Diarienummer

KS 2021/0214

markanvisningar under 2020. KSAU strategisk samhällsplanering beslutade därför att rekommendera teknisk nämnd att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling. Målet var att hitta de köpare som skulle kunna åta sig att uppföra de mest högkvalitativa byggnadsprojekten på fastigheterna i kombination med att erbjuda ett högt pris.



Markanvisningstävlingar

Markanvisningstävlingar arrangeras för att konkurrensutsätta försäljning av mark i Lunds kommun och finns med i den markpolicy som kommunfullmäktige beslutat om. Det är tekniska nämnden som beslutar om tävlingskriterier, bedömningskriterier och övriga förutsättningar.

När anbudets kvalitetshöjd blir urvalskriterium tillsätts en jury av experter som bedömer denna. Juryn arbetar fristående och lämnar förslag till vinnare. I denna tävling var det en kombination av kvalitet och högsta pris som till sist avgjorde vem som föreslås bli vinnare. För varje byggrätt valde juryn ut de två anbud som bedömdes ha högst kvalitet. Därefter fick erbjuden köpeskilling avgöra.

2021-03-11

Diarienummer

KS 2021/0214

Syftet var att möjliggöra uppförandet av tre bostadshus med cirka 150 bostadsrätter i centrala Brunnshög.

Tävlingens genomförande

Tävlingen annonserades genom utskick via mejl till samtliga byggaktörer som anmält intresse för markförvärv i Lunds kommun. Annons infördes också i branschtidning.

Prospektet publicerades på Lunds kommuns hemsida. Av detta framgick vilka visioner och mål som finns för utbyggnaden av Brunnshög och att ett inlämnat tävlingsförslag innebar en acceptans av alla prospektets villkor och förutsättningar. Det framgick också att försäljningen endast gav rätt att bygga bostadsrätter.

Ett förfarande med elektronisk ansökan valdes för att standardisera anbuden och kunna göra en mer objektiv bedömning.

Juryn bestod av fem personer, två tjänstepersoner från Lunds kommun och tre externa experter.

Bedömning

Sammanlagt inkom femtio anbud för de tre byggrätterna. Juryn gick igenom alla kriterier (elva för hållbarhet, ett för innovation och ett för arkitekturval) och gav poäng för varje. Till sist gjordes en sammanräkning och de två bästa anbuden för varje byggrätt lämnades till ansvariga handläggare på tekniska förvaltningen. För två av byggrätterna var poängsumman oavgjord mellan två anbud vilket ledde till att tre anbud gick vidare för dessa.

Föredragning

Markanvisningstävlingen har lett till att juryn gett underlag med förslag på vinnare till respektive byggrätt. De anbudslämnare bland juryns första- och andrapristagare som erbjudit högsta pris för respektive byggrätt föreslås nu av tekniska nämnden för markanvisning.

De anbudsgivare som bedömts bäst i förhållande till urvalskriterierna och som därför föreslås erbjudas byggrätterna är:
Max Planck 1 (A): Resona Utveckling AB
Max Planck 2 (B): Sydö Development AB
Marie Sklodowska Curie 1 (C): Sydö Development AB

Kommunstyrelsen ska, när arrende- och köpeavtal förhandlats fram, fatta beslut om försäljningarna.

2021-03-11

Diarienummer

KS 2021/0214

Beredning

Ärendet har beretts av kommunstyrelsens arbetsutskott strategiska och tekniska förvaltningen. Tekniska nämnden har fattat beslut om vinnare i markanvisningstävlingen. Kommunkontoret har därefter skrivit fram ärendet för beslut i kommunstyrelsen.

Barnets bästa

I detaljplanearbetet har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

Ekonomiska konsekvenser

Om byggrätterna säljs till de föreslagna byggaktörerna förväntas en intäkt om cirka 73 miljoner kronor för de tre byggrätterna.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Vesna Casitovski
Kanslichef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Tekniska nämnden

För kännedom:
Resona Utveckling AB
Sydö Development AB