

Markreservation för LKP avseende del av fastigheten Väster 7:1, i centrala Lunds kommun

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att godkänna markreservation till Lunds Kommuns Parkerings AB i enlighet med tekniska nämndens beslut.

Sammanfattning

Lunds Kommuns Parkerings AB, LKP, har anmält intresse av att utveckla ett område norr om Kung Oskars väg, varför en markreservation till bolaget föreslås. Området omfattas av ett planprogram framtaget år 2005. LKP avser att utveckla området i samarbete med Novum Samhällsfastigheter AB, Novum. Novum avser vara den part som utvecklar bostäder, vårdboende och kontorslokaler inom området. Markreservationen varar till och med 2024-12-31.

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2021-05-04, Markreservation för LKP för del av fastigheten Väster 7:1
- Protokollsutdrag tekniska nämnden 2021-04-21 § 154
- Tekniska nämndens tjänsteskrivelse 2021-02-11
- Planprogram för Sockerbruksområdet, 2005-03-04 (PÄ 27/2003)
- LKP:s begäran om markanvisning för tomt i kvarteret Förlaget, Lund 2019-03-12
- Bonovum (numera Novum) Samhällsfastigheter AB:s idé för området

Ärendet

Bakgrund

Tekniska nämnden anför i huvudsak följande.

2021-05-04

Diarienummer

KS 2021/0352

Området norr om Kung Oskars bro och väster om järnvägen, kvarteret Lerbäck och Förlaget m.fl., ingår i ett planprogram för Sockerbruksområdet som upprättades år 2005. I planprogrammet ingår, förutom det nu aktuella markreservationsområdet, även fastigheterna Förlaget 2 och 3 som ägs av OK-Q8 AB respektive Tetra Laval Real Estate AB. I övriga delar är Lunds kommun fastighetsägare.

Under år 2019 inkom LKP, med en formell intresseanmälan om att anlägga en parkeringsanläggning inom området för att tillgodose behovet av parkeringar till bland annat Lund C. LKP presenterade ett koncept med ett mobilitetshus kombinerat med studentbostäder, vårdboende och kontor. Då LKPs kärnverksamhet är att tillhandahålla parkeringslösningar har bolaget allierat sig med Novum, som har intresse av att bygga bostäder och kontor på den aktuella platsen och som även tidigare anmält intresse till kommunen om att få bygga på den aktuella platsen. Samtliga ändamål; parkeringsanläggning, bostäder och kontor, stämmer väl överens med intentionerna i planprogrammet. Novum och LKP föreslås därför utveckla och exploatera området tillsammans. För att möjliggöra detta reserveras ett markområde till LKP under tiden som detaljplanprocessen löper samt att markreservationen följs upp av ett markanvisningsavtal under senare delen av planprocessen.

Tekniska nämnden beställer och bekostar planläggning av området. LKP ska tillsammans med Novum medverka i planläggningen och bekosta de skisser och gestaltungsförslag som behövs för planens framtagande. Även övriga utredningar exempelvis bullerutredningar som behövs specifikt för markreservationsområdet bekostas av LKP.

Markreservationen omfattar det ungefärliga område som framgår av bilden nedan, bild 1. Det slutliga markbehovet prövas i detaljplanarbetet. Planarbetet avses omfatta ett större område än denna markreservation.

Markreservationen innebär att kommunen under den tid som planprocessen förväntas pågå, reserverar aktuellt markområde för en eventuell försäljning till LKP. En förutsättning för överlåtelse av marken är att marken prissätts marknadsmässigt.

2021-05-04

Diarienummer

KS 2021/0352

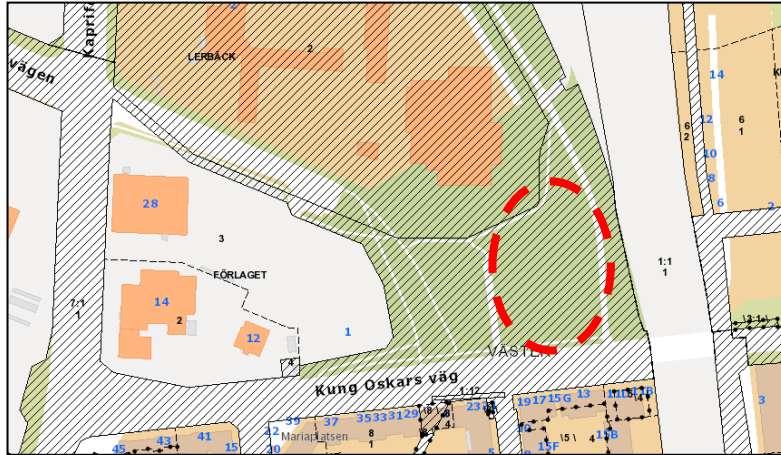


Bild 1. Ungefärligt område som markreservationen omfattar, kommunens mark är markerad med skraffering

När LKP och Lunds kommun är överens om slutlig utformning på området, innehåll, samt övriga förutsättningar för genomförandet samt planprocessen är i ett slutskede ska parterna verka för att ett förslag till avtal för överlåtelse av berörd mark upprättas. Innan överlåtelse sker ska LKP redovisa ett tecknat samarbetsavtal med Novum. Om LKP:s samarbete med Novum upphör ska kommunen skriftligen godkänna en ny aktör och samarbetspartner.

Markreservationen gäller till och med 2024-12-31. Vid behov kan tiden för markreservationen förlängas i ett år efter beslut i tekniska nämnden.

Föredragning

LKP har inkommit med begäran om markanvisning för tomt i kvarter Förlaget för nybyggnation av verksamhetslokaler för eget bruk samt uppförande av ett mobilitetshus och även Novum har anmält intresse för att få bygga på den aktuella platsen. Samtliga ändamål; parkeringsanläggning, bostäder och kontor, stämmer väl överens med intentionerna i planprogrammet. Mot bakgrund härav samt då tekniska nämnden anför att deras intentioner inte står i konflikt med varandra utan det snarare är en fördel om de samverkar i utvecklingen av området föreslår kommunkontoret att aktuellt markområde reserveras för LKP för att utveckla området tillsammans med Novum.

Beredning

Tekniska nämnden har den 21 april 2021 beslutat föreslå kommunstyrelsen att godkänna markreservationen. Kommunkontoret har därefter berett ärendet inför behandling i kommunstyrelsen.

2021-05-04

Diarienummer

KS 2021/0352

Barnets bästa

Under planprocessen kommer hänsyn tas till barn och ungas intresse.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet innebär inget bindande åtagande för kommunen i detta läge.

En eventuell försäljning av marken planeras att ske med marknads-
mässig prissättning.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Vesna Casitovski
Kanslichef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Tekniska nämnden

För kännedom:
Lunds Kommuns Parkerings AB
Novum Samhällsfastigheter AB