

Försäljning av fastigheten Lund Albert Einstein 1 Kärnhem Markprojekt 5 AB - omedelbar justering

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att föreslå kommunstyrelsen godkänna försäljning av fastigheten Lund Albert Einstein 1 till Kärnhem Markprojekt 5 AB, org. nr: 559140-8900 för en köpeskilling om 52 250 000 kronor och på de villkor som framgår av ärendet i föreliggande förslag till köpekontrakt och arrendeavtal, samt

att omedelbart justera ärendet den 26 augusti 2021.

Sammanfattning

Enligt Tekniska nämndens beslut (2018-03-14, § 61) erhöll Kärnhem Markprojekt 5 AB markanvisning för del av fastigheten Östra Torn 27:2 (Albert Einstein 1) efter genomförd markanvisningstävling i centrala Brunnshög. Förslag på köpekontrakt som anger villkoren för att förvärva fastigheten har nu upprättats med Kärnhem Markprojekt 5 AB

Kärnhem Markprojekt 5 AB planerar att uppföra bostäder upplåtna med bostadsrätt på fastigheten och köpeskillingen är satt till 52 250 000 kronor.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningen tjänsteskrivelse, 2021-05-28
- Förslag på arrendeavtal och köpekontrakt
- Tekniska nämnden, § 61, 2018-03-14

Ärendet

I nordöstra Lund ligger området Brunnshög, en ny stadsdel som fullt utbyggt planeras att hysa ca 40 000 arbetande och boende. Ny spårväg är färdigbyggd med dragning rakt igenom planerad nybyggnation och knyter ihop området inklusive forskningsanläggningar ESS och MAX IV med Lunds centrum.

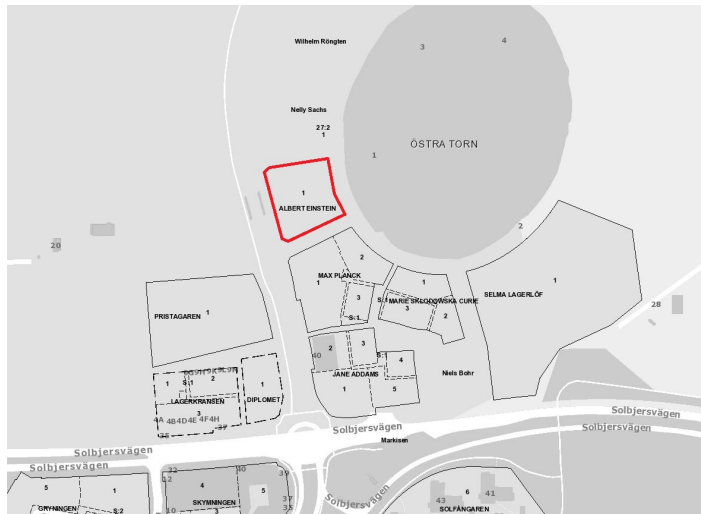
2021-05-28

Diarienummer

TN 21/546

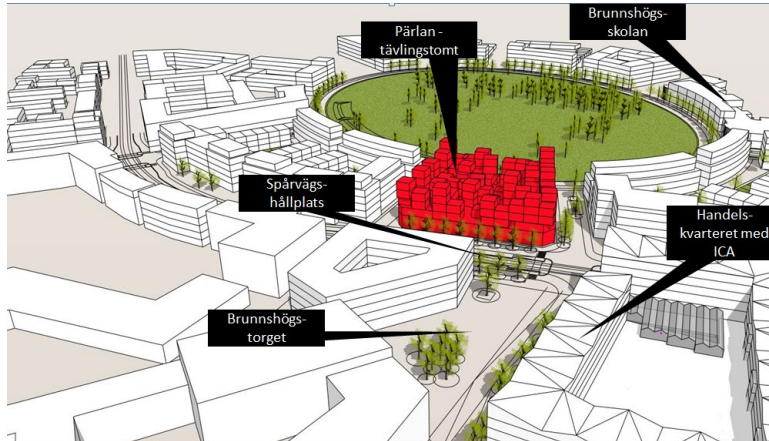
Projektkontoret Brunnsnög fick av tekniska nämnden 2017-08-23 i uppdrag att genomföra en anbudsstävling.

En traditionell markanvisningstävling med prekvalificering föreslogs. I tävlingen efterfrågades hög arkitektonisk kvalitet, att byggnaden skulle kunna berika stadslivet samt att den skulle ha innovativt smart-city-koncept och hög hållbarhet i övrigt. För de tävlingsbidrag (minst två) som valdes av juryn kom lämnat pris att vara utslagsgivande. Lägsta pris som accepterades var 5 000 kr/kvm BTA.



Fastigheten Albert Einstein 1

Tävlingstomten "Pärnan", numera fastigheten Albert Einstein 1, är ett kvarter med exceptionellt läge i Brunnsnög. Det ligger mellan Brunnsnögstorget och Nobelparken, i direkt anslutning till hållplats och handelskvarter. Det ligger också nära Brunnsnögsskolan. Detaljplanen har generella och flexibla bestämmelser, såväl för användning som för hushöjd m m med ett tak för exploateringsstorlek. Tävlingen och markanvisningen var ett sätt att öppna för externa idéer.



Tävlingstomten "Pärnan" (Albert Einstein 1)

2021-05-28

Diarienummer

TN 21/546

Föredragning

Urvalet av inkomna anbud gjordes inledningsvis genom en så kallad prekvalificering. Till prekvalificeringen fick byggaktörerna lämna en intresseanmälan där de skulle beskriva vad de anser vara goda kvaliteter i deras egna referensprojekt och vilka av dessa eller andra kvaliteter de vill utveckla i Centrala Brunnshög. Tre byggaktörer valdes ut och dessa fick möjlighet att delta i den efterföljande tävlingen.

Byggaktörerna som gick vidare från prekvalificeringen erbjöds att delta i den efterföljande markanvisningstävlingen. I tävlingen lämnade byggaktörerna in ett tävlingsbidrag med arkitekturritningar och perspektiv på sitt föreslagna projekt samt angav ett pris som de är beredda att betala för byggrätten.

Tävlingen skulle huvudsakligen handla om att gestalta och programmera "PärLAN" så att kvarteret bidrar till en attraktiv och levande stad. Mobilitetsfrågor var centrala eftersom parkering ligger på 200 meters avstånd. Endast sparsam angöring kunde bli aktuell, eftersom rekreativ park, levande gatustråk och hållplats omger byggrätten. En viktig del av attraktiviteten handlade om smart-city – lösningar som förenklar och gör livet roligare samt att prestera lösningar på hållbarhetsmålen för Brunnshög.

För de tävlingsbidrag (minst två) som fick högst poäng av juryn skulle lämnat pris att vara utslagsgivande. Lägsta pris som accepterades var 5 000 kr/kvm BTA.

Sammanlagt tre anbudsgivare inkom med anbud inom angiven tävlingstid.

Urvalet i båda stegen gjordes av en jury bestående av Malin Sjögren, stadsarkitekt, Astrid Avenberg Rosell, planarkitekt på stadsbyggnadskontoret, Börje Fennhagen, exploateringsingenjör på tekniska förvaltningen, Gunilla Svensson, arkitekt SAR/MSA samt Catharina Sternudd, universitetslektor vid Institutionen för arkitektur och byggd miljö på Lunds Universitet. Juryn hade tre protokollförda möten. Som underlag till juryns arbete inhämtades expertutlåtande för hållbarhetsbedömning, trafik samt Smart Cities-lösningar. Juryn poängsatte de tre anbuden enligt utskickad Bedömningsmatris steg 2 inklusive motiveringar.

Den anbudslämnare som fick högsta poäng och angivit högsta pris var Kärnhem Markprojekt 5 AB med ett angivet pris om 5 547 kr/kvm BTA och en presenterad byggnation om 9 419 kvm BTA, dvs ett totalpris om 52 250 000 kronor.

2021-05-28

Diarienummer

TN 21/546

Beredning

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen och beslut om markanvisning har tagits av tekniska nämnden.

Barnets bästa

Beslutet påverkar barn/unga. Stadsutveckling i syfte att skapa fler bostäder och mer levande stad med minskad bilanvändning som delmål, får anses ha positiv effekt för barn och unga. I detaljplaneprocessen har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

Ekonomiska konsekvenser

Försäljningen av fastigheten Albert Einstein 1 till Kärnhem Markprojekt 5 AB innebär en intäkt om 52 250 000 kronor för kommunen. Del av intäkten används för att täcka kommunala investeringar i Brunnsnäs.

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Akten
Kommunstyrelsen

För kännedom:
Kärnhem Markprojekt 5 AB