

Markanvisningstävling Patentkvarteren Brunshög

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att ge Brunshögsprojektet i uppdrag att genomföra markanvisningstävling i enlighet med tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Detaljplanen för Patentkvarteren i Brunshög är under framtagande och det är möjligt att redan nu anvisa byggrätter i kvarteren som kan ge byggaktörerna en viss påverkansmöjlighet på planen. Byggrätterna föreslås fördelas i en arkitektävling för markanvisning.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2021-10-18
- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2021-10-12
Markanvisningstävling Patentkvarteren, Brunshög

Ärendet

Bakgrund

Brunshög fortsätter att växa och efterfrågan på bostäder är mycket stor och många byggaktörer anmäler intresse för att förvärva byggrätter. I Portkvarteren, söder om Patentgatan har LKF och JM AB blivit direktanvisade mark. De tre återstående byggrätterna för flerbostadshus föreslås markanvisning efter en markanvisningstävling som nu planeras att avslutas genom ett beslut i teknisk nämnd. Därefter återstår endast några radhusbyggrätter och en parkeringsanläggning att fördela i detta detaljplaneområde. Flera större byggaktörer har uttryckt ett starkt önskemål om att få möjlighet att genomföra nationella spetsprojekt i Brunshög. De efterlyser större byggrätter med möjlighet att påverka detaljplanen. Under senare år har Lunds kommun valt att fördela många små byggrätter när detaljplanen varit färdig.

2021-10-18

Diarienummer

TN 2021/781



Patentkvarteren ligger direkt väster om Sernekes planerade 35-våningshus och gränsar till Odarslövsvägen.

Nu finns ett samrådsförslag klart för detaljplan för Patentkvarteren, Brunnsnäs. Det skapas två kvarter med en sammanlagd byggnadsyta om cirka 25 000 kvm BTA (bruttoarea) för verksamheter och bostäder.

Föredragning

Brunnsnäsprojektet föreslår att en ny strategi prövas för Patentkvarteren; att marknaden erbjuds anvisningar för två större byggrätter redan när detaljplanen är under produktion. Målet är att finna ett par byggaktörer som är villiga att genomföra varsitt projekt med extraordinär kvalitet i Brunnsnäs.

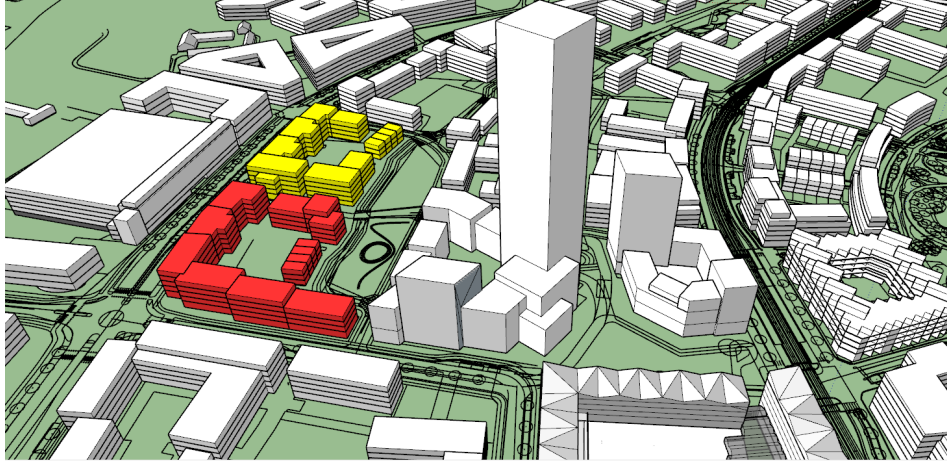
Den här gången föreslås att en arkitektävling arrangeras. Det är visserligen dyrbart för byggaktörerna att ta fram fulla arkitektförslag i en markanvisningstävling – det kan vara onödigt kostnadsdrivande. Men denna gång är byggrätterna så stora att det kan vara värt kostnaden för aktörerna. Tävlingen ska visa hur det kan skapas varierade och sammanhållna arkitektoniska lösningar för ett större kvarter. Det är viktigt att arkitektonisk kvalitet återigen får stå i

2021-10-18

Diarienummer

TN 2021/781

centrum vid en fördelning i Brunnsnög.



De två stora byggrätterna innehåller möjligheter för både bostäder och verksamheter.

Tävlingen föreslås genomföras i två steg: en allmän prekvalificering där anbudslämnare hänvisar till referensprojekt samt en inbjuden del där sex anbudslämnare får visa enkla arkitekturritningar och ge en hållbarhetsbeskrivning. Det är viktigt att olika delar av kvarteren får olika arkitektoniska gestaltningar. Ett marknadspris föreslås som baseras på våra senaste försäljningar: 6 500 kronor per kvm BTA för bostäder och 3 000 kronor per kvm BTA för verksamheter (kontor eller handel).

Hållbarhetsinriktningen föreslås snävas in i tävlingen och att tyngdpunkten läggs på koldioxidneutralitet och innovation, vid sidan av de övriga hållbarhetsmålen för Brunnsnög.

Tävlingsjuryn föreslås bestå av tre externa experter och stadsarkitekt Malin Sjögren, stadsbyggnadskontoret samt exploateringsingenjör Johan Nilsson, tekniska förvaltningen.

Tävlingen genomförs under första halvåret 2022.

Genom att genomföra tävlingen redan under detaljplaneskedet och skapa större byggrätter kan ett par nationella spetsprojekt komma till stånd i Brunnsnög.

Beredning

Ärendet har beretts på Brunnsnögs projektkontor, kommunkontoret tillsammans med tekniska förvaltningen och behandlats i KSAU 2021-10-11.

2021-10-18

Diarienummer

TN 2021/781

Barnets bästa

Under detaljplaneprocessen har hänsyn tagits till barn och ungas intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

Ekonomiska konsekvenser

Markanvisningstävlingen kommer att leda till försäljningar som ska ge intäkter till Lunds kommun om cirka 110-160 miljoner kronor beroende på fördelningen mellan verksamheter och bostäder. Kostnaden för att genomföra markanvisningstävlingen uppskattas till 0,4 miljoner kronor. Kommunen har även kostnader för iordningställande av kvartersmarken och allmän plats. Försäljningen uppskattas bidra till kommunens kostnader för spårvägen med cirka 7,5 miljoner kronor. Totalt kommer försäljningsintäkterna inom Brunnsnöjesområdet att överstiga kostnaderna.

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

För kännedom:
Kommunstyrelsen
Akten