



2021-12-10

Diarienummer

KS 2021/1003

Gunnar Jönsson
Handläggare

Kommunstyrelsen

Markanvisning av tre byggrätter efter inbjuden markanvisningstävling i Brunshög 2021 (Portkvarteren)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar

att godkänna markanvisning av tre byggrätter inom fastigheten Östra Torn 27:2 (Portkvarteren) till Sveaviken Bostad AB.

Sammanfattning

Tekniska förvaltningen fick av tekniska nämnden 2021-06-16 i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling för försäljning av tre bostadsrättsbyggrätter i Portkvarteren. En tävling har nu genomförts och det finns förslag till vinnare.

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2021-12-10 Markanvisning av tre byggrätter efter inbjudan markanvisningstävling i Brunshög 2021 (Portkvarteren)
- Protokollsutdrag tekniska nämnden 2021-11-24 § 364 Markanvisning efter tävling portkvarteren
- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2021-10-18 Markanvisning av tre byggrätter efter inbjudan markanvisningstävling i Brunshög 2021
- Tekniska nämndens beslut 2021-06-16 § 216 Inbjuden markanvisningstävling i Brunshög 2021
- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2021-05-18 Inbjuden markanvisningstävling i Brunshög 2021

2021-12-10

Diarienummer

KS 2021/1003

Ärendet

Bakgrund

Utbyggnadstakten i Brunnsnshög är planerad till cirka 300 bostäder årligen. Varje år fördelas byggrätter och ambitionen är att all anvisning ska ske konkurrensutsatt.

Hösten 2020 bjöd Lunds kommun in till en markanvisningstävling i Parkkvarteren, Brunnsnshög. Under början av 2021 genomfördes en omfattande utvärdering av anbuderna av en jury, bestående av fem medlemmar, två från Lunds kommun och tre externa. I början av mars var bedömningen klar och två vinnarföretag korades. Det var mycket jämnt i toppen och juryn pekade på att flera av de övriga anbuderna också var mycket intressanta att genomföra.

För att ta tillvara på fler av de kvalitativa anbud som kom in under tävlingen gav tekniska nämnden i uppdrag till tekniska förvaltningen att genomföra en inbjuden tävling, där de fem företagen med de högsta poängen efter vinnarna bjöds in. Dessa företag var HSB produktion i Skåne handelsbolag, Sveaviken bostad AB, We construction AB, Sjöson AB och ELF development AB.

Villkoren för den inbjudna tävlingen var att alla tidigare åtaganden från tävlingen om Parkkvarteren skulle ligga fast (hållbarhet, upplåtelseform bostadsrätt, innovation, arkitektval) men priset tilläts att justeras eftersom det rör sig om tre helt andra byggrätter, belägna i Portkvarteren, Brunnsnshög.

Förslaget innebar att en och samma aktör skulle kunna vinna markanvisning för alla tre byggrätter, men att det då skulle krävas att olika arkitektkontor anlätades för gestaltningen av varje byggrätt. Stadsarkitekten ska, om detta inträffar, godkänna valet av de tillkommande arkitekterna.

Ovanstående upplägg av tävlingen föreslogs av två skäl; Det ena var att juryn påpekat att en rad intressanta anbud från 2020 års markanvisningstävling inte ledde till markanvisning, trots att de levde upp till Brunnsnshögs mål. Nu ges en möjlighet att ta tillvara allt det arbete och det engagemang som dessa företag lade ner på sitt anbuds-lämnande. Det andra skälet var att juryns gedigna arbete också tas tillvara, vilket är resursbesparande. Det är ett omfattande åtagande att arrangera tävlingar av detta slag där femtio anbud ska poängsättas för tio olika kriterier. Att återanvända tävlingsresultatet är att hushålla med samtliga inblandades resurser.

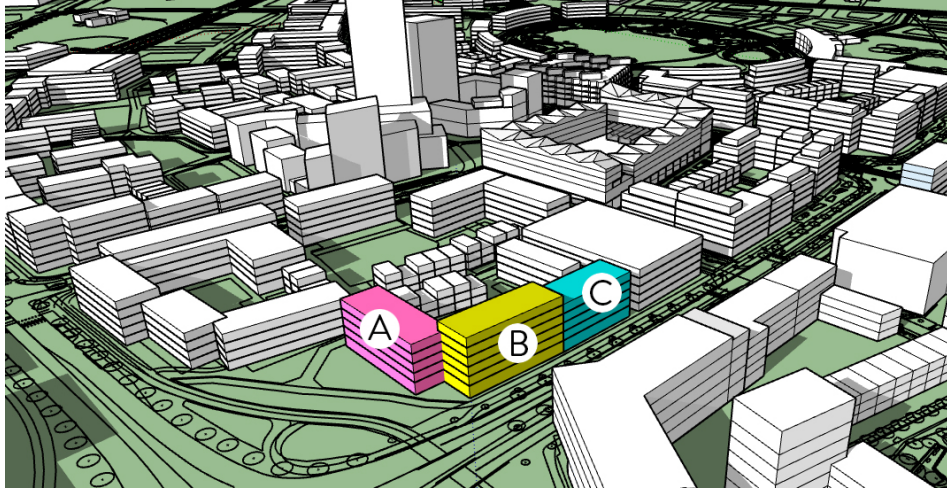
Förslaget var att högsta pris för byggrätterna skulle avgöra tävlingen då anbuderna redan bedömts av juryn och inget nytt juryarbete krävdes och tävlingen därmed blir entydigt rättvis. Det blir också en

2021-12-10

Diarienummer

KS 2021/1003

indikator för marknadspriset i Brunnsnög.



Föredragning

Markanvisningstävlingen har genomförts i enlighet med den tjänsteskrivelse från tekniska förvaltningen som låg till grund för tekniska nämndens beslut.

Tävlingen har lett till att det finns förslag på en vinnare som har erbjudit högst pris på alla tre byggrätterna. Denna anbudsgivare föreslås nu för köp.

Den anbudsgivare som erbjudit högst pris och därför föreslås erbjudas de tre byggrätterna är: Sveaviken Bostad AB.

Arrende- och köpeavtal föreslås nu upprättas med ovanstående företag. Kommunstyrelsen ska, när överenskommelser träffats, besluta om försäljningarna.

Kommunkontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med förslaget till beslut.

Beredning

Ärendet har beretts inom kommunkontoret och tekniska förvaltningen inom ramen för Brunnsnögprojektet, varefter tekniska nämnden behandlat ärendet inför beslut i kommunstyrelsen.

Barnets bästa

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

2021-12-10

Diarienummer

KS 2021/1003

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför i nuläget inga ekonomiska konsekvenser.

Om byggrätterna säljs till föreslagen anbudslämnare förväntas en intäkt om cirka 50 miljoner kronor för de tre byggrätterna.

Intäkterna från försäljningen bidrar till att finansiera kostnaderna för utbyggnaden av allmän platsmark inom Brunnshög.

Försäljningen uppskattas bidra till kommunens kostnader för spårvägen med cirka 2,1 miljoner kronor.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Vesna Casitovski
Kanslichef

Beslutet skickas till

För kännedom:

Sveaviken Bostad AB

Tekniska nämnden