

Inbjuden markanvisningstävling i Brunnsnög 2021 - omedelbar justering

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att ge Brunnsnögprojektet i uppdrag att genomföra markanvisningstävlingen i enlighet med förvaltningens tjänsteskrivelse.

att omedelbart justera ärendet den 17 juni 2021.

Sammanfattning

Ytterligare markanvisning ska ske i Brunnsnög för att hålla utbyggnadstakten. Nu föreslås en inbjuden markanvisningstävling.

En markanvisningstävling för byggrätter inom Parkkvarteren i Brunnsnög genomfördes under 2020 till 2021. Jurybedömningen visar att många anbud var högkvalitativa vad gäller pris, innovation och hållbarhet. Nu föreslår kommunkontoret att fem av de toppnoterade anbuden, som inte räckte till vinst, ska bjudas in till en markanvisningstävling om tre andra byggrätter inom Portkvarteren i Brunnsnög. Förutsättningen är att den deskriptiva delen av anbudet från förra tävlingen ligger fast, men att anbudsgivarna får ge ett nytt anbud för pris. De anbud som erbjuder högst pris leder till markanvisningar.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningen tjänsteskrivelse, 2021-05-18
- Protokoll 2021-03-10 Jurybedömning markanvisningstävling Parkkvarteren 2020

Ärendet

Utbyggnadstakten i Brunnsnög är planerad till cirka 300 bostäder årligen. Varje år fördelas byggrätter och ambitionen är att all anvisning ska ske konkurrensutsatt. Nu föreslås en inbjuden markanvisningstävling för att fördela cirka 90 bostäder med bostadsrätt i Brunnsnög.

2021-05-18

Diarienummer

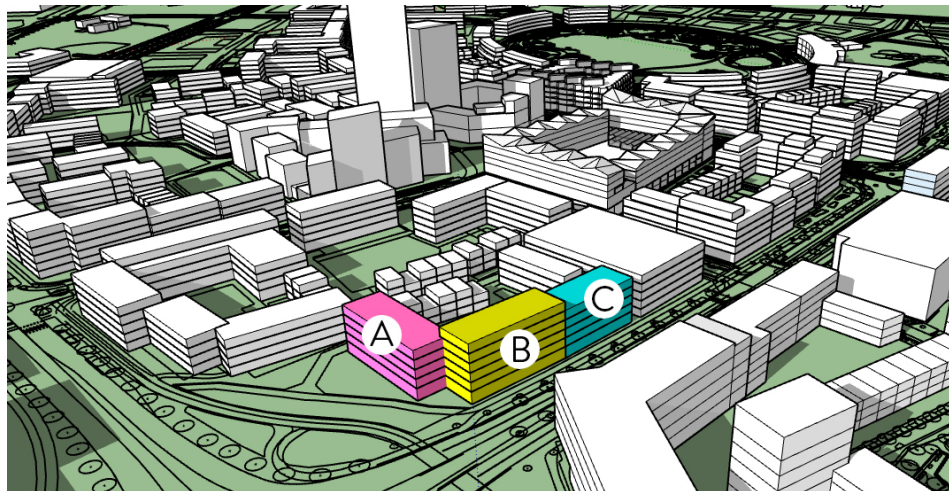
TN 21/526

Hösten 2020 bjöd Lunds kommun in till en markanvisningstävling i Parkkvarteren, Brunns hög. Sista dag för anbud var i december. Under början av 2021 genomfördes en omfattande utvärdering av anbuden av en jury. Den bestod av fem medlemmar, två från Lunds kommun och tre externa. I början av mars var bedömningen klar och det gick att kora två vinnarföretag. Men det var mycket jämnt i toppen och juryn pekade på att flera av de övriga anbuden också var mycket intressanta att genomföra. Nu föreslås att dessa företag ges en andra chans. Vid kontakter med företagen visar det sig att intresset är stort, trots att de spelregler som nämnts för dem är strikta.

Förslaget till upplägg är att en inbjuden tävling arrangeras där de fem företagen: HSB produktion i Skåne handelsbolag, Sveaviken bostad AB, We construction AB, Sjöson AB och ELF development AB bjuds in. Dessa företag hade de högsta poängen efter vinnarna och förordades av juryn.

Alla åtaganden från tävlingen om Parkkvarteren ligger fast (hållbarhet, upplåtelseform bostadsrätt, innovation, arkitektval) men priset tillåts att justeras, eftersom det rör sig om tre helt andra byggrätter, belägna i Portkvarteren, Brunns hög.

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



Tre bostadsbyggrätter i Portkvarteren, Brunns hög. A - 2380 kvm BTA, B - 2718 kvm BTA och C - 1975 kvm BTA

Föredragning

För att klara utbyggnadstakten i Brunns hög föreslås fördelning av ytterligare byggrätter. Fördelningen föreslås ske genom en konkurrensutsatt process.

2021-05-18

Diarienummer

TN 21/526

Ovanstående upplägg av tävlingen föreslås av två skäl: Det ena är att juryn påpekat att en rad intressanta anbud från 2020 års markanvisningstävling inte ledde till markanvisning, trots att de levde upp till Brunnshögs 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 är 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 är att högsta pris för byggrätterna ska avgöra tävlingen. Då anbuden redan bedömts av juryn krävs inget nytt juryarbete och tävlingen blir entydigt rättvis. Det blir också en indikator för marknadspriset i Brunnshög.

Beredning

Ärendet har beretts inom kommunkontoret och tekniska förvaltningen inom ramen för Brunnshögsprojektet.

Barnets bästa

Beslutet påverkar barn/unga. Stadsutveckling i syfte att skapa fler bostäder får anses ha positiv effekt för barn och unga. I detaljplanearbetet har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

Ekonomiska konsekvenser

När försäljning genomförs av tre byggrätter i Portkvarteren kommer det att ge en uppskattad intäkt till Lunds kommun om 39 miljoner kronor. Delar av intäkterna bidrar till att finansiera utbyggnaden av allmän platsmark inom Brunnshög

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Kommunstyrelsen
Akten