

Markanvisning Peab för kontor, Gryningen 5, Brunnshög

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering beslutar

att föreslå teknisk nämnd att direktanvisa och senare försälja Gryningen 5 till Peab AB för uppförandet av en kontorsbyggnad.

Sammanfattning

Gryningen 5 är en detaljplanelagd fastighet med kontorsändamål. Peab AB har anmält intresse för en direktanvisning för att kunna bygga ett kontor. Ingen annan aktör har under de fyra år detaljplanen varit gällande anmält något intresse för fastigheten.

Därför förslår kommunkontoret markanvisning för Peab för att kunna utveckla en kontorsbyggnad på fastigheten.

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2022-01-26
Markanvisning Peab för kontor, Gryningen 5

Ärendet

Bakgrund

Peab AB har gjort en intresseanmälan för att förvärva Gryningen 5, Brunnshög för att där uppföra kontor. Byggrätten möjliggör byggandet av cirka 9 000 kvm BTA kontor och centrumverksamhet.

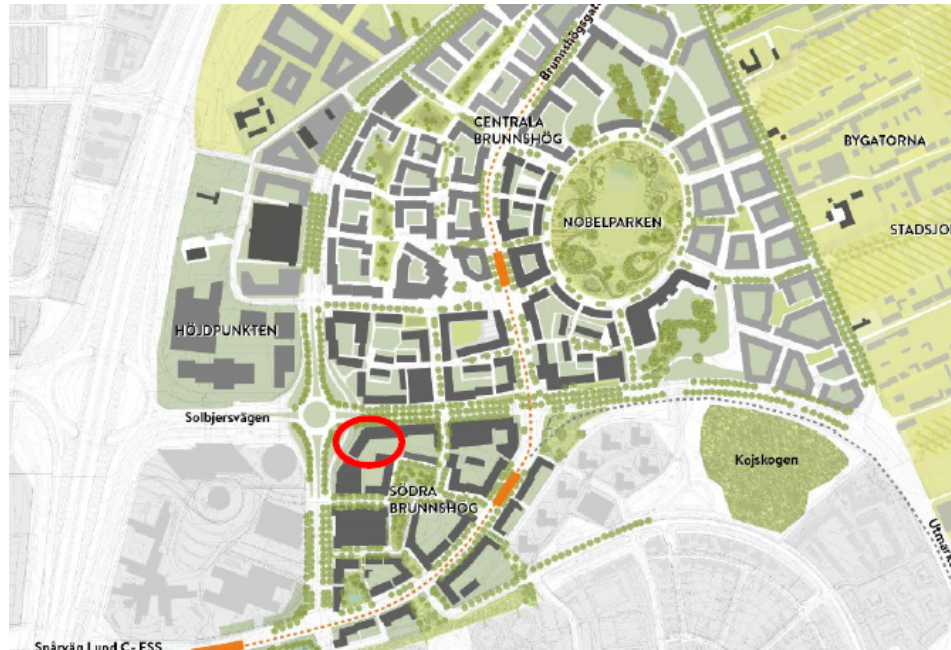
Detaljplanen för kv Gryningen vann lagakraft 2015-02-18 och medger kontor i fem våningar och även centrumverksamhet i bottenvåningen.

Hittills har inte någon byggaktör anmält intresse för byggrätten, som idag används som etableringsytor för Peabs pågående bostadsbygge på Gryningen 3.

2022-01-26

Diarienummer

KS 2022/0048



Gryningen 5 ligger i södra Brunnskögdalen, intill cirkulationsplatsen vid infarten från E22.

Föredragning

Peab AB är en väl etablerad aktör som genomfört ett bostadsprojekt i Södra Brunnskögdalen och för närvarande bygger ytterligare ett. De hållbarhetslöften som givits har infriats.

När nu företaget anmäler intresse för en kontorsbyggrätt är det kommunkontorets uppfattning att detta gynnar utvecklingen i Brunnskögdalen. Det mål om att bostäder och verksamheter ska utgöra 50 procent vardera av Brunnskögdalens utbyggnad ligger kvar. Och intresset för att etablera kontor och verksamheter har varit knappt, vilket lett till att bostäderna riskerar att dominera stadsdelen. En anvisning till Peab AB stärker kontorsidan i Brunnskögdalen och blir en viktig signal till marknaden.

Peab AB har för avsikt att börja bygga inom kort. Anledningen är att det finns ett behov av ytterligare kontorsytor inom Life Science. Det finns företag på Medicon Village som behöver nya lokaler.

Priset är satt till 3 000 kronor per byggd kvadratmeter bruttoarea. Det är ett marknadspris som baseras på prisjämförelse med SAAB Kockums och Axis. Dessa företag betalar 2 500 kr per byggd kvadratmeter bruttoarea. Men då ingår ytor för lager och tillverkning i detta genomsnittspris. Peabs projekt är ett renodlat kontorsprojekt. Detta motiverar ett högre pris.

Peab kommer att anlita Tengbom arkitekter, som är ett välrenommerat arkitektkontor.

2022-01-26

Diarienummer

KS 2022/0048

Hållbarhetskonceptet handlar om att erbjuda ett offentligt tillgängligt "vardagsrum"/entréhall, för att göra en social hållbarhetsåtgärd. Kontorshuset ska också innehålla en restaurang som är öppen för allmänheten.

Målet är att närma sig en klimatneutral byggnad – som följer processen i LFM 30 (Lokal färdplan Malmö 2030). För att närma sig målet kommer koldioxidreducerad betong och trä användas och alla armeringar dimensioneras med omsorg för att minska materialanvändningen. Det finns också mål för vattenbesparing – gråvatten ska användas i toaletter.

Beredning

Ärendet har beretts inom Brunnskögsprojektet och SLG.

Barnets bästa

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

Ekonomiska konsekvenser

En genomförd försäljning beräknas att ge en intäkt om cirka 27 miljoner kronor till Lunds kommun. Marken är byggklar och ytterligare kostnader för entreprenader väntas inte uppstå.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Vesna Casitovski
Kanslichef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Tekniska nämnden
Kommunstyrelsen

För kännedom:
Brunnskögsprojektet