

## Markanvisning till Peab Projektutveckling AB avseende fastigheten Lund Gryningen 5, på Brunnshög

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar

att godkänna markanvisning av fastigheten Gryningen 5 i Brunnshög till Peab Projektutveckling AB, org.nr 556715-0254, på de villkor som framgår av i ärendet föreliggande förslag till markanvisningsavtal.

### Sammanfattning

Gryningen 5 är en detaljplanelagd fastighet med kontorsändamål. Peab Projektutveckling AB (Peab) 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. Tekniska nämnden föreslår kommunstyrelsen godkänna markanvisning av fastigheten till Peab på de villkor som framgår av ärendet i föreliggande förslag till markanvisningsavtal.

### Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2022-05-04 Markanvisning till Peab Projektutveckling AB avseende fastigheten Lund Gryningen 5, på Brunnshög
- Tekniska nämndens beslut 2022-04-20 § 94 Markanvisning fastigheten Gryningen 5 till Peab AB
- Tekniska förvaltningen tjänsteskrivelse 2022-02-08 Markanvisning fastigheten Gryningen 5 till Peab AB
- Förslag Markanvisningsavtal Peab Projektutveckling AB
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts/strategisk samhällsplanering beslut 2022-02-07 § 8 Markanvisning Peab för kontor, Gryningen 5, Brunnshög

2022-05-04

Diarienummer

KS 2022/0048

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

## Ärendet

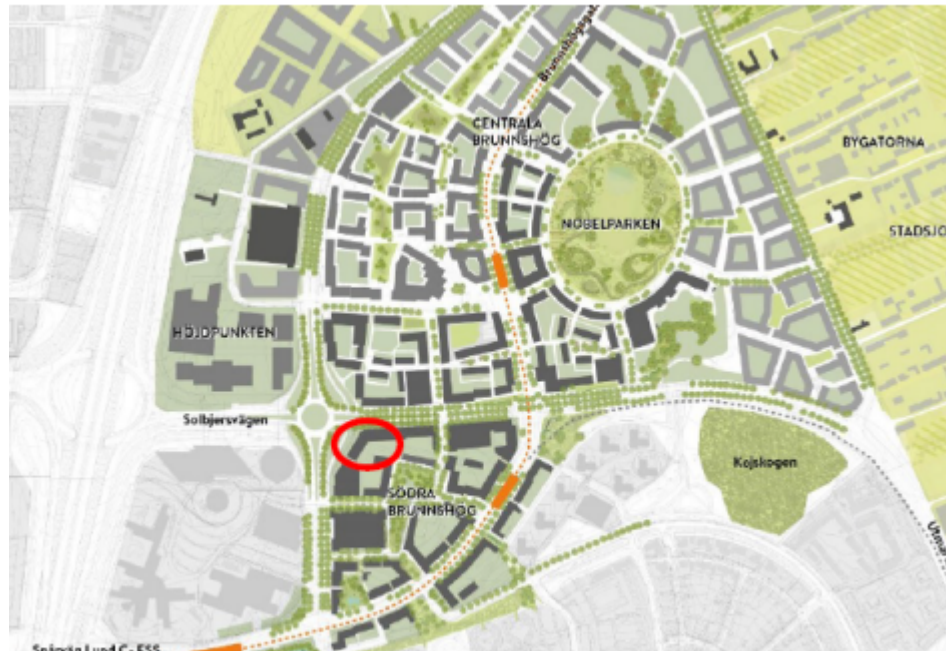
### **Bakgrund**

Peab Projektutveckling AB (Peab) har gjort en intresseanmälan för att förvärva fastigheten Gryningen 5, Brunns hög, för att där uppföra kontor.

Detaljplanen för kvarteret Gryningen vann laga kraft 2015-02-18 och medger kontor i fem våningar och även centrumverksamhet i bottenvåningen. Detaljplanen medger inom Gryningen 5 en byggrätt om cirka 9 000 kvadratmeter bruttoarea (BTA).

Peab hade tidigare en markanvisning för ett kontor inom fastigheten Skymningen 5 som Peab lämnade tillbaka när Lunds kommuns Fastighets AB, LKF, önskade förvärva denna fastighet för sitt kontors- och bostadsbygge. Peab har sedan dess haft en förväntan om att få en kompensationsbyggrätt i södra Brunns hög. Några avtal om detta skrevs dock aldrig.

Hittills har inte någon annan byggaktör anmält intresse för Gryningen 5, som idag används som etableringsytor för Peabs pågående bostadsbygge på Gryningen 3.



*Gryningen 5 ligger i södra Brunns hög, intill cirkulationsplatsen vid infarten från E22.*

2022-05-04

Diarienummer

KS 2022/0048

**Föredragning**

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

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

Peab 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 Medicin Village som behöver nya lokaler.

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

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, grävatten ska användas i toaletter.

Enligt beslut i tekniska nämnden i november 2021 ska det vid varje upplåtelse av fastighet, framgå vilken jordbruksklass marken har. Enligt den åkermarksklassificering som lantbruksstyrelsen publicerade 1971 har det aktuella området klass 9.

**Beredning**

Ärendet har beretts av kommunstyrelsens arbetsutskott/strategisk samhällsplanering, 2022-02-07, § 8, inom ramen för Brunnsbergsprojektet liksom av tekniska nämnden. Kommunkontoret har därefter berett ärendet inför beslut i kommunstyrelsen.

2022-05-04

Diarienummer

KS 2022/0048

***Barnets bästa***

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

***Ekonomiska konsekvenser***

En genomförd försäljning beräknas att ge en intäkt om cirka 26 miljoner kronor till Lunds kommun som bidrar till kostnaderna för utförandet av allmänna anläggningar samt spårvägsbidrag om 300 kronor/kvadratmeter BTA. 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

För kännedom:  
Peab Projektutveckling AB