



Viktor Lindeborg
046-359 37 52
Viktor.lindeborg@lund.se

Tekniska nämnden

Markanvisningsavtal med LKF avseende Södra Råbylund III söder

Dnr TN 2018/642

Sammanfattning

Detaljplanen för Södra Råbylund III söder är under framtagande. Inom planområdet föreslås två områden (blivande bostadskvarter) markanvisas till LKF. Ett område i korsningen Sydöstra vägen och Råbylundsvägen för flerbostadshus och ett område vid Råby sjöpark för äldreboende. Ett markanvisningsavtal har upprättats för LKFs ensamrätt att förhandla om exploatering och förvärv samt för att definiera inriktningen för de framtida marköverlåtelseerna.

Beslutsunderlag

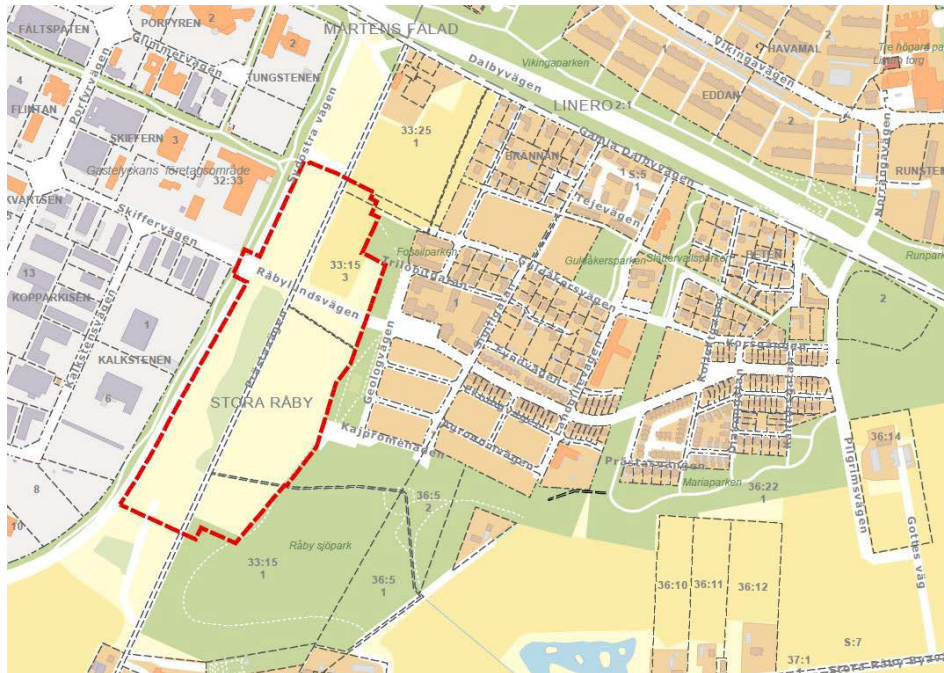
Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse den 2018-10-29
Markanvisningsavtal Södra Råbylund III söder LKF

Barnets bästa

Beslut om markanvisning för att ge riktlinjer för överlåtelse av mark för byggnation, påverkar inte barn/unga direkt. Däremot som en del i en stadsutveckling att skapa fler hyresbostäder får markanvisningen anses ha positiv effekt för barn och unga. I planläggningen tas hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

Ärendet

Planläggning pågår av den tredje etappen av Södra Råbylund. I den tredje etappen ingår två detaljplaner, där nedan markerat område, se figur 1, visar detaljplaneområdet där kommunen äger marken. Inom denna detaljplan planeras för cirka 650 bostäder, äldreboende, livsmedelshandel och ett mindre inslag av kontor. Området kommer att karakteriseras av det öppna dagvattenstråket centralt i området.



Figur 1. Planområdets ungefärliga omfattning.

LKF har visat intresse för att fortsatt vara en aktör i utbyggnaden av Södra Råbylund. Det bedöms värdefullt att tidigt anvisa mark till LKF inom den kommande detaljplanen Södra Råbylund III söder. Dels för att få en byggaktörs perspektiv i planering men också för att LKF tidigare visat en förmåga att snabbt starta byggnation när marken väl är byggklar. En snabb byggstart bedöms kunna gynna planområdet i en tidig del av utbyggnadsfasen då intresset erfarenhetsmässigt kan vara något mindre.

Utöver motiven ovan har LKF en betydelsefull roll när det gäller att uppnå kommunens bostadspolitiska mål gällande nyproduktion av hyresrätter. Förvaltningen anser därför, att det sammantaget är motiverat att föreslå en markanvisning till LKF inom Södra Råbylund III söder.

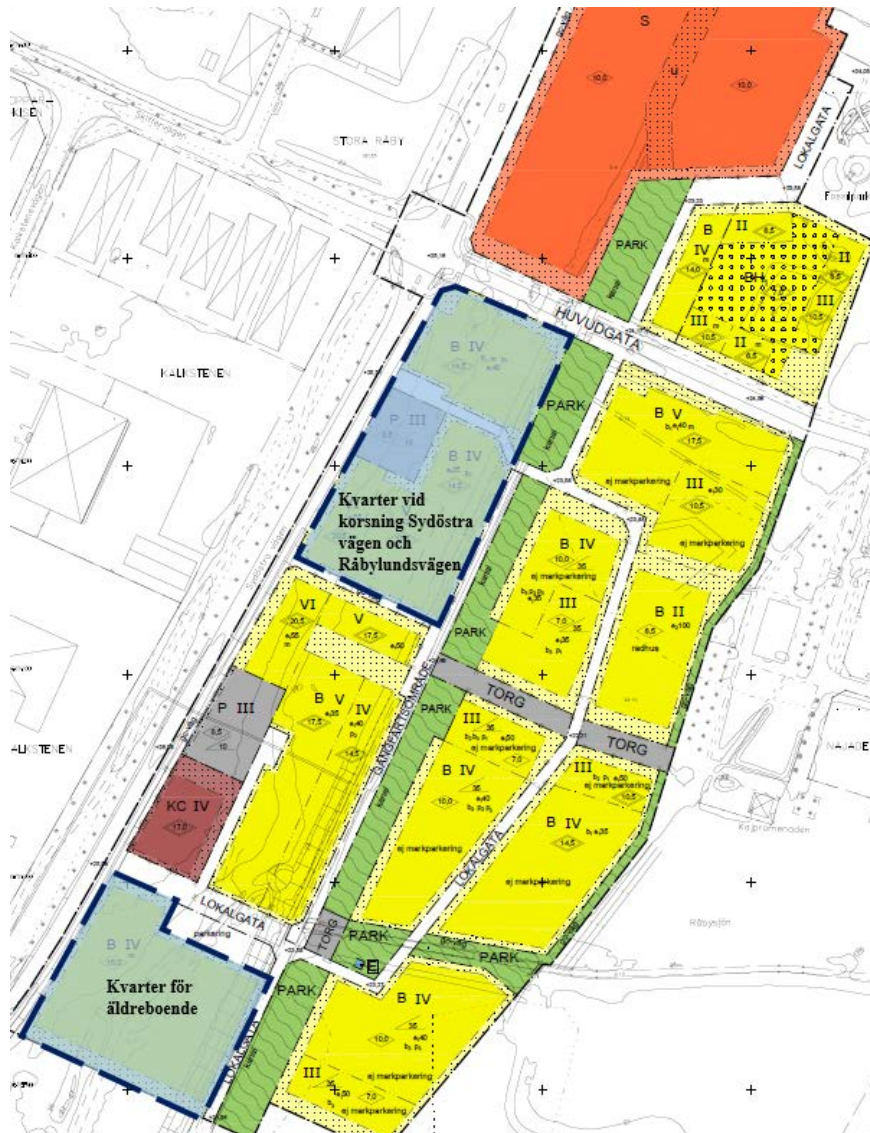
Markanvisningsområden

Inom planområdet föreslås två områden (blivande bostadskvarter) markanvisas till LKF. Dels ett område i korsningen Sydöstra vägen och Råbylundsvägen för flerbostadshus men också ett område i söder vid Råby sjöpark för äldreboende, se figur 2 nedan.

Markanvisningsområdet för flerbostadshus har i förslag till detaljplan en byggrätt om cirka 11 000 kvm BTA motsvarande uppskattningsvis 110 lägenheter. För att fullt ut kunna utnyttja byggrätten förutsätts att markanvisningsområdet byggs med ett parkeringsdäck/-hus. LKF har förklarat en vilja att genomföra projektet på detta sätt.

Äldreboendet uppför LKF för vård-och omsorgsförvaltningens behov.

För att definiera förutsättningarna för markanvisningen har ett förslag till markanvisningsavtal upprättats.



Figur 2. Markanvisningsområden markerade med streckade figurer.

Markanvisningsavtalet

Markanvisningsavtalet innehåller förutsättningar för de kommande marköverlåtelseerna. Bland annat att värdering och prissättning av områdena ska göras när detaljplanen vunnit laga kraft.

Marktekniska undersökningar har visat att områdena innehåller markföreningar och stor mängder fyllnadsmassor. Värdering och prissättning kommer att göras utifrån att marken är byggklar och lämplig för bostadsändamål. Därför behöver markföreningarna avhjälpas och fyllnadsmassorna hanteras. Markanvisningsavtalet ger inriktningen för genomförandeansvar och finansiering.

Huvudinriktningen är att kommunen, i en kommande gatuentreprenad, utför avhjälpan av föreningarna och hanterar fyllnadsmassorna. Det behöver dock utredas vilken strategi som är mest fördelaktig. Visar det sig att marken istället överläts till LKF utan att kommunen utfört åtgärder enligt ovan har LKF rätt till ersättning för de merkostnader det innebär för LKF att iordningsställa marken.

Eftersom markanvisningen innehåller två områden för olika typer av bostadsbebyggelse, dels för LKFs bostadskö dels för äldreboende, ger utformningen av markanvisningsavtalet att marköverlåtelseerna kan ske oberoende av varandra.

För avtalsinnehållet i sin helhet hänvisas till i ärendet liggande avtalsförslag.

Tekniska förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslår besluta

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna och underteckna upprättat markanvisningsavtal med Lunds Kommuns Fastighets AB inom Södra Råbylund III söder.

Tekniska förvaltningen i Lund

Håkan Lockby
Tekniska direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslut expedieras till:

Akten
Kommunstyrelsen
Lunds kommuns fastighets AB
Serviceförvaltningen, Boendeavdelningen