



Eva Rydén Dalman
+46463595839
eva.dalman@lund.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Markreservation LKF bostäder, service, Portkvarteret, Östra Torn 27:2, Brunnsög

Sammanfattning

LKF föreslås få en markreservation för uppförande av bostadshus, med ett inslag av service, i fastigheten Östra Torn 27:2, i det område som går under benämningen Portkvarteren.

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås godkänna markreservationen.

Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 19 februari 2020

Barnets bästa

Under planprocessen har hänsyn tagits till barn och ungas intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen. Fler bostäder med närhet till skola, förskola och park kan innebära att fler barn får möjlighet att växa upp i en trygg miljö.

Ärendet

Utbyggnaden av Brunnsög fortsätter och Lunds kommuns allmännyttiga bostadsbolag, LKF, har anmält intresse för nya markreservationer i Brunnsög. Förslaget är nu att ge en markreservation för bostads- och serviceändamål i Östra Torn 27:2, i de så kallade Portkvarteren, se karta nedan. Den aktuella byggrätten kan rymma cirka 80 hyresbostäder och viss service.

Markreservationen

Ambitionen är att cirka hälften av bostäderna i Brunnsög ska vara hyresrätter och hälften bostadsrätter eller äganderätter. Det finns också en tanke om att blanda upplåtelseformerna i varje kvarter eller delområde.

Just nu är detaljplanen för Portkvarteren på fastigheten Östra Torn 27:2 på samråd. Planarbetet har därmed kommit så långt att markreservationer kan bli aktuella. Ändringar av planförslaget kan

2020-02-19

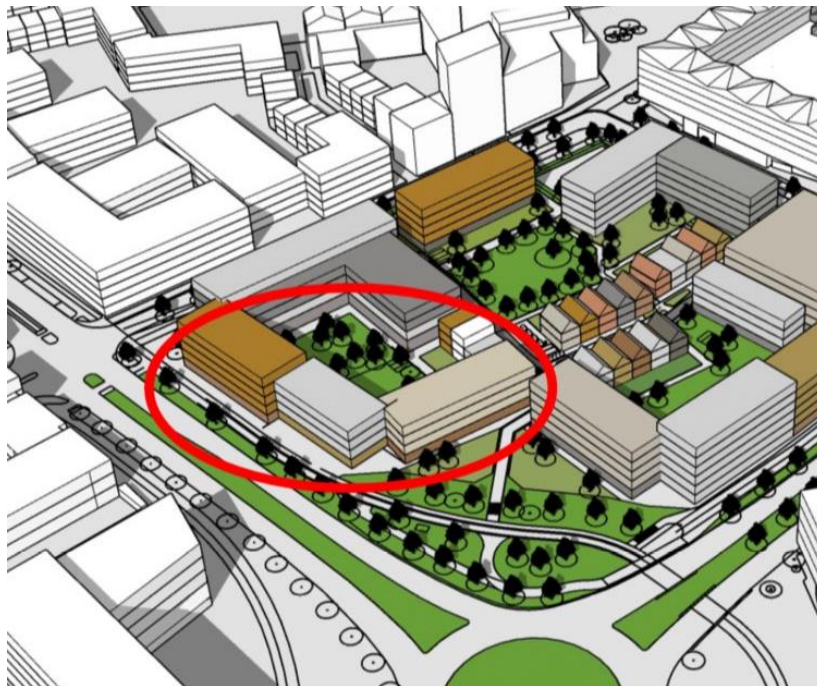
Diarienummer
KS 2020/0198

komma, men kommunens eget bostadsbolag är införstått med detta.



Genom att ge en tidig markreservasjon får LKF möjlighet att börja utforma förslag till bebyggelse och kan därmed genomföra projektet så fort det finns byggklar mark.

Övriga bostadsbyggrätter i Portkvarteren föreslås att fördelas som bostadsrätter. I kvarterets sydvästra hörn föreslår detaljplanen kontorsändamål.



2020-02-19

Diarienummer

KS 2020/0198

Bostadshus och SÄBO

Samtidigt som LKF föreslås få markreservation för bostäder och service i kvarteret föreslås också en markreservation till samma företag för ett SÄBO, särskilt boende för äldre, i samma kvarter, se KS 2020/0197. Samlokaliseringen kan ge flera fördelar:

- Förvaltningen kan samordnas och driftkostnader kan bli lägre.
- Äldreboendets utemiljö kan samordnas med bostädernas. Ett samnyttjande underlättas om det är en och samma fastighet respektive fastighetsägare. Markanvändningen blir effektiv.
- Genom att en fastighetsägare utvecklar hela kvarteret blir det mer gynnsamma förutsättningar för att återanvända dag- och gråvatten. Vattenreservoarer får plats under jord. Ett pilotprojekt med stöd från EU är aktuellt i samarbete med VA Syd och LKF.

Markreservation till LKF

Det finns inget färdigt projekt eller avtal och därför föreslås en markreservation och inte en formell markanvisning. Nu kommer LKF att utveckla förslag till byggnader och hållbarhetsprestanda. Därefter genomförs försäljningen.

I Utbyggnads- och boendestrategin anges att markanvisning till byggherrar som levererar och garanterar långsiktig förvaltning av hyresrätter ska prioriteras. LKF är en sådan byggaktör som dessutom har visat sig kunna leverera bostadshus med hög kvalitet och god hållbarhet i flera projekt i Brunnshög. Det står också i strategin att kommunen ska värna om samhällets resurser och eftersträva kostnadseffektiva lösningar vad avser investeringskostnad och driftskostnad i boendemiljöerna. Lösningarna ska vara långsiktigt hållbara.

Lunds kommuns bostadsmarknadsanalys belyser att behovet av fler hyresrätter är stort i staden. LKF har drygt 74 000 personer i sin bostadskö. Det är cirka 9000 unika sökande till de cirka 200 lägenheter som ska hyras ut varje kvartal.

Vidare förväntas de som kommer till Lund med anknytning till ESS och MAX IV att bidra till en ökad efterfrågan på hyresrätter.

Markreservationen föreslås gälla i två år. Den kan därefter förlängas efter prövning. Lunds kommun förbehåller sig tolkningsföreträde.

2020-02-19

Diarienummer

KS 2020/0198

Ekonomiska konsekvenser

Kommunfullmäktige har beslutat att markförsäljning av kommunens mark ska ske till marknadsmässiga priser. Detta pris är uppskattat till 3 500 kr/kvm. Byggrätten beräknas omfatta 6 200 kvm BTA, vilket ger en intäkt om cirka 21 700 000 kr. Av detta är 1 860 000 kr spårvägsbidrag.

Kommunkontorets förslag till beslut***Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår besluta***

att rekommendera tekniska nämnden att ge en markreservation för bostäder och service till LKF för cirka 80 hyreslägenheter på fastigheten Östra Torn 27:2, i de så kallade Portkvarteren.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Carin Hillåker
Biträdande kommundirektör

Beslut expedieras till:
Akten
Brunnshögsprojektet
Teknisk nämnd