



Börje Fennhagen  
0729-91 52 90  
borje.fennhagen@lund.se

Tekniska nämnden

## **Försäljning av fastigheten Lund Gryningen 3 till Peab Markutveckling AB**

TN 2020/0247

### **Sammanfattning**

Peab har sedan 2011 haft två markanvisningar i Södra Brunnhög. Genom ett byte av en av de tidigare anvisade byggrätterna i fastigheten Skymningen 6 föreslås nu att Peab får förvärva fastigheten Gryningen 3 i Södra Brunnhög istället.

Köpekontrakt har förhandlats och upprättats. Köpeskillingen är 37.224.000 kronor och villkor i övrigt vad som framgår av köpekontraktet.

### **Beslutsunderlag**

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 16 mars 2020  
Köpekontrakt med Peab Markutveckling AB  
Arrendeavtal med Peab Markutveckling AB  
Protokollsutdrag KS au Strategisk samhällsplanering 2 mars 2020  
Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 17 februari 2020  
Gryningsbyn (Peabs projektbeskrivning) 13 januari 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.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Kommunfullmäktige har beslutat att markförsäljning av kommunens mark ska ske till marknadsmässiga priser. Det föreslagna priset för fastigheten baseras därför på försäljningar i centrala och södra Brunnhög under 2018 och 2019. Det pris som föreslås är 5.500 kronor/kvm BTA för bostadsrätter. I övrigt vad som framgår av köpekontraktet. Försäljningen ger en total intäkt om 37.224.000 kronor. Av detta utgör cirka 2.000.000 kronor spårvägsbidrag.

2020-03-16

## Miljömässiga konsekvenser

I detaljplanen för området framgår att genomförandet av planen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Det kan nämnas att den planerade byggnationen ska ske i ett läge där kollektivtrafik är etablerad och gång- och cykelvägar finns. Kommande boende har därför goda möjligheter att välja hållbara transportmedel. I projektet görs satsningar på hållbarhetsidan med fokus på ekologisk och social hållbarhet, se i faktarutan nedan.

## Ärendet

Peab har en tilldelning för uppförande av bostäder på fastigheten Skymningen 6 i Lund. Den omfattar endast 1.800 kvadratmeter BTA, vilket möjliggör byggande av cirka 20 lägenheter. Det är ett litet bostadsprojekt som avviker från den volym företaget normalt bygger. Därför föreslås nu ett byte av byggrätt till Gryningen 3, invid Gryningsparken. Den omfattar cirka 6.800 kvadratmeter BTA och ger möjlighet till ett större bostadsprojekt med cirka 80 lägenheter.



2020-03-16



I diskussionerna med Peab har Lunds kommun begärt in hållbarhetsåtaganden och arkitektskisser som säkerställer att företagets projekt når upp till den kvalitetsnivå som vinnare av markanvisningstävlingar i Brunns hög levererar. Nu har Peab lämnat ett erbjudande som enligt förvaltningen visar att företaget klarar detta.



*White arkitekter har anlitats av Peab. Förslag till fasad mot Gryningsparken.*

White arkitekter har ritat ett klassicerande förslag med en variation av fasadmaterier: ljust tegel, betong och puts.

Lägenhetssammansättningen spänner från familjelägenheter till smålägenheter.

På hållbarhetssidan görs satsningar på ekologisk och social hållbarhet.

2020-03-16

Hållbarhetsanbud i korthet:	
Miljömärkning:	Svanen
Värme o energi:	Fjärrvärme, Krafringen (ingen <u>lågtemp</u> erbjuds i detta läge) Värmeåtervinning från gråvatten Klimatkalkyl Co2 görs Solceller på det högre husets tak
Delande:	Verkstadsutrymme i <u>bv</u> Växthus för gemensam odling <u>Takterass</u> med växthus/skärmtak/bastu?
Mobilitet:	Bil- och cykelpool Inomhusparkering cykel Soldriven <u>laddstation</u> cykel
Det gröna:	Trädplanteringar, vertikal grönska Ätbara växter i det gemensamma Odlingslådor på gård Ny produkt: sittmöbel som också är insektshotell Försänkt utomhusyta för fördröjning av dagvatten vid skyfall Regnvatten samlas in för bevattning Genomsläppliga markmaterial Gröna tak på komplementbyggnader
Social hållbarhet:	Praktikplatser till PEAB-skolans byggelever

Gator och övrig infrastruktur är färdigställd och byggnation av bostäder kan påbörjas omgående.

## Förvaltningens förslag till beslut

### ***Tekniska nämnden föreslås besluta***

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna försäljningen av fastigheten Lund Gryningen 3 till Peab Markutveckling AB, alternativt till annat av Peab Markutveckling AB bildat bolag eller bostadsrättsförening för en köpeskilling om totalt 37.224.000 kronor och i övrigt vad som framgår av arrende- och köpekontrakt, samt

att omedelbart justera beslutet torsdagen den 16 april 2020

Mikael Fritzon  
Teknisk direktör

Anita Wallin  
Exploateringschef

Beslut expedieras till:  
Akten  
Kommunstyrelsen  
Brunnshögsprojektet