



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

Tekniska nämnden

Försäljning av fastigheten Lund Skymningen 4 till Lunds Kommun Parkerings AB – Omedelbar justering

Dnr TN 2020/249

Sammanfattning

Enligt detaljplan för södra Brunnshög är fastigheten Skymningen 4 avsedd för parkeringshus. Lunds Kommun Parkerings AB avser nu att bygga parkeringshus på fastigheten för att tillgodose byggherrarnas och områdets parkeringsbehov. Parkeringshuset kommer i enlighet med detaljplan även att innehålla lokal för kommersiell verksamhet på bottenvåningen.

Köpekontrakt har förhandlats och upprättats. Köpeskillingen är 12.536.000 kronor och villkor i övrigt vad som framgår av köpekontraktet.

Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 16 mars 2020
Köpekontrakt för Skymningen 4 med Lunds Kommun Parkerings AB
Protokollsutdrag KS au Strategisk samhällsplanering 2 mars 2020
Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 19 februari 2020

Barnets bästa

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

Genom att placera parkeringsgarage i utkanten av kvarteret undviks en stor andel trafik i bostadsområdena.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunfullmäktige har beslutat att markförsäljning av kommunens mark ska ske till marknadsmässiga priser. Det föreslagna priset för fastigheten baseras på försäljningar i centrala och södra Brunnshög under 2018 och 2019. Det pris som föreslås är 2.000 kronor/kvm BTA för kommersiella lokaler samt 1.000 kronor/kvm BTA för parkering. I övrigt villkor som framgår av köpekontraktet. En mindre justering av kvadratmeter BTA enligt bygglov för byggrätten har skett efter det att beslut fattats i KSau.

Försäljningen ger en total intäkt om 12.536.000 kronor.

Miljömässiga konsekvenser

För uppnå Brunnhögsprojektets hållbarhetsmål, tredjedelsmålet, angående resor till och från Brunnhög har möjligheten till underjordiska garage till respektive fastighet begränsats. Istället förordas en lösning med parkeringsgarage i utkant av området där det även kan möjliggöras för bilpool och andra mobilitetslösningar.

Ärendet

I nordöstra Lund ligger området Brunnhög, en ny stadsdel som fullt utbyggt planeras att hysa cirka 40.000 arbetande och boende. Ny spårväg är färdigbyggd med draging rakt igenom planerad nybyggnation och knyter ihop området inklusive forskningsanläggningar ESS och MAX IV med Lunds centrum.



Strukturplan Brunnhög. Fastigheten Skymningen 4 markerad med röd ring.

Som första etapp, i södra delen av Brunnshög, har det gjorts en detaljplan för blandad bebyggelse av bostäder, kontor, parkeringshus, förskola samt mindre del service och handel.



Fastigheten Lund Skymningen 4.

Lunds Kommun Parkerings AB har tecknat avtal om så kallad parkeringslösen med byggherrar inom området. Detta innebär att byggherrarna kommer att lösa sina krav på parkeringsplatser, enligt kommunens parkeringsnorm, för deras byggnation i Lunds Kommun Parkerings AB:s parkeringshus.

Lunds Kommun Parkerings AB avser nu att bygga parkeringshus för att tillgodose byggherrarnas och områdets parkeringsbehov. Parkeringshuset kommer i enlighet med detaljplanen även innehålla lokal för kommersiell verksamhet på bottenvåningen. Gator och övrig infrastruktur är färdigställd och byggnation av parkeringshus och bostäder kan påbörjas omgående.

Angränsande byggrätt för bostäder, fastigheten Skymningen 3, är placerad i direkt anslutning till parkeringshuset och kan möjliggöra gemensamma lösningar i konstruktion och utformning. Som framgår av ärendet i KSau förs det diskussion med Lunds kommun Parkerings AB om att även köpa och utveckla denna byggrätt. Lunds kommun Parkerings AB inväntar dock en egen beställd värdering av denna byggrätt för att slutföra diskussionen.

Tekniska förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslår besluta

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna försäljningen av fastigheten Lund Skymningen 4 till Lunds Kommun Parkerings AB för en köpeskilling om totalt 12.536.000 kronor och i övrigt vad som framgår av köpekontraktet, samt

att omedelbart justera ärendet torsdag den 16 april 2020.

Mikael Fritzson
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslut expedieras till:

Akten
Kommunstyrelsen
LKP AB
Brunnshögsprojektet