



Börje Fennhagen

+46463595660

borje.fennhagen@lund.se

## Beställning av detaljplan för del av Östra Torn 27:2 samt Höjdpunkten 2 i Brunns hög

Dnr TN 2020/457

### Sammanfattning

Axis har inkommit med önskemål om att utöka sin verksamhet med ca 8000 kvadratmeter byggrätt inom föreslaget detaljplanområde i Brunns hög. För att möjliggöra detta och ge möjlighet för större etableringar för kontor och verksamheter inom Brunns hög föreslås en beställning av detaljplan i enlighet med tekniska förvaltningens skrivelse.

### Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse daterad 14 maj 2020  
Fördjupning av översiktsplanen för Lund NE/Brunns hög antagen av kommunfullmäktige den 19 december 2013 (bifogas ej)  
Detaljplan för Höjdpunkten 2 m fl i Lund, Lunds kommun (Brunns högs företagsområde) antagen den 11 juni 2003 (bifogas ej)

### Barnets bästa

I detaljplaneprocessen kommer hänsyn tas till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

### Ekonomiska konsekvenser

Lunds kommun och Castellum är markägare för det föreslagna planområdet. Kommunens del planeras generera cirka 38 000 kvm BTA för försäljning. Intäkter från försäljning av byggrätter kan baserat på dagens prisläge och då försiktigtvis uppskattas till 2 500 kronor per kvadratmeter BTA för kontor. Detta ger en inkomst på 95 miljoner kronor. Exploateringskostnaderna för detaljplan, byggförberedande markarbeten och byggande av gator tillkommer. Då det huvudsakligen föreslås bli kvartermark i planen talar detta för att gatuanläggningskostnaderna blir ovanligt låga.

Med ett så kallat "spårvägsbidrag" om 300 kronor/kvm BTA kan exploateringen av generera cirka 11,4 miljoner kronor i medfinansiering av spårvägen.

2020-05-14

**Miljömässiga konsekvenser**

Hela projektets påverkan på miljö och andra intressen kommer att utredas under planprocessen.

**Coronapåverkan**

Denna begäran om detaljplan har ingen koppling till coronapandemin.

**Balanseringsprincipen**

Området har tidigare varit jordbruksmark. Enligt rutinerna för balansering behöver därför inte någon balanseringsutredning göras.

**Ärendet**

I den nordöstra delen av Lund, runt de två forskningsanläggningarna MAX IV och ESS, växer den nya stadsdelen Brunnshög fram. En innovativ, inkluderande och mångfacetterad stadsdel som innehåller bostäder, service och arbetsplatser, där det på sikt kan komma att bo och arbeta uppemot 40 000 personer.

Det geografiska läget tillsammans med att det byggs en attraktiv stadsdel med bostäder, service, restauranger m m gör att intresset för Brunnshög ökar för att etablera kontor och verksamhetslokaler.

Axis har nu inkommit med önskemål om att utöka sin verksamhet med 8 000 kvadratmeter byggrätt inom det aktuella området. Med denna lokalisering får de en naturlig koppling till sitt huvudkontor på andra sidan motorvägen på Ideonområdet. Färdigbyggda gång-, cykel- och bilvägar finns redan för snabb access.

För att möjliggöra byggrätt för Axis och även ge möjlighet för större etableringar för kontor och verksamheter inom samma område föreslås en beställning av denna detaljplan. Det aktuella planområdet beräknas totalt kunna innehålla cirka 50 000 kvadratmeter bruttoarea för kontor och verksamheter.

2020-05-14



Bild 1, detaljplaneområdet.

### Planområdets läge

Det aktuella området omfattar delar av fastigheterna Östra Torn 27:2 och Höjdpunkten 2. Området ligger invid Odarslövsvägen, i närheten av det stora parkeringshus som Lunds Kommuns Parkerings Aktiebolag (LKP AB) äger och driver. Kvarteret gränsar mot motorvägen E22, Solbjersvägen samt Odarslövsvägen. Det ligger väster om Portkvarteret där detaljplanearbete pågår för att möjliggöra bostäder, äldreboende, verksamhetslokaler och parkering.

2020-05-14

Området omfattas idag av "Detaljplan för Höjdpunkten 2 m fl i Lund, Lunds kommun (Brunnshögs företagsområde)" som antogs den 11 juni 2003. Planen är sjutton år gammal och genomförandetiden har gått ut. I gällande detaljplan är markanvändningen "Forskning och utveckling, utbildning och kontorsverksamhet samt sådan mindre tillverkning som är hänförlig till forsknings- och utvecklingsändamål" för det aktuella området. Ny detaljplan behöver tas fram för att framförallt möjliggöra aktuella krav och önskemål om storlek på byggrätterna som förändrats sedan den förra detaljplanen.

Planområdets geografiska läge motiverar att det blir byggrätter för kontor och verksamheter. Den planerade bebyggelsen följer beskrivningen i Fördjupning av översiktsplanen för Lund NE/Brunnshög antagen av kommunfullmäktige den 19 december 2013.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

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

- att hos byggnadsnämnden begära detaljplan för del av Östra Torn 27:2 och Höjdpunkten 2 i enlighet med förvaltningens tjänsteskrivelse,
- att uppdra åt exploateringschefen i Lunds kommun att teckna planavtal för detaljplanen.

Mikael Fritzon  
Teknisk direktör

Anita Wallin  
Exploateringschef

*Beslut expedieras till:*  
Akten  
Byggnadsnämnden  
Kommunstyrelsens arbetsutskott  
Brunnshögs projektkontor