



Maria Linge
046-359 50 79
maria.linge@lund.se

Tekniska nämnden

Markanvisning rörande del av Stångby 5:28 (Stångby Väster II) till OBOS Mark AB

Dnr TN 2018/0504

Sammanfattning

Lunds kommun har detaljplanelagt ett stort område inom fastigheten Stångby 5:28 som benämns Stångby Väster II. Detaljplanen för Stångby Väster II möjliggör för bland annat cirka 750 bostäder, skola, förskola, centrumverksamhet och stadsdelspark i ett stationsnära läge. OBOS Mark AB föreslås få en markanvisning inom Stångby Väster II bestående av två kvarter inom etapp 1.

Kommunen planerar just nu att påbörja byggnation av byggator och VA för den första etappen under våren 2019. I slutet av 2020 eller början av 2021 är det tänkt att OBOS ska kunna påbörja byggnation av bostäder inom kvarteren.

I samband med ett markförvärv i Veberöd så fick Myresjöhus AB en markanvisning på Idalafältet i Veberöd. Myresjöhus AB ingår idag i OBOS Sverige AB som i sin tur även har dotterbolaget OBOS Mark AB. Denna markanvisning i Stångby ersätter den tidigare markanvisningen.

Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 18 oktober 2018
Markanvisningsavtal

Tekniska nämndens beslut den 18 september 2013, § 189 (bifogas ej)

Detaljplan för del av Stångby 5:28 m.fl. i Stångby, Lunds kommun (Stångby Väster II), PÅ 21/2011 (bifogas ej)

Barnets bästa

Stadsutveckling i syfte att skapa fler bostäder får anses ha positiv effekt för barn och unga. I planläggningen har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

2018-10-18

Ärendet

Dagens Stångby domineras av enfamiljshus med upplåtelseformen äganderätt. För att stärka en långsiktig social hållbarhet så ska Stångby utvecklas med olika bostadstyper med olika upplåtelseformer. För att kunna erbjuda ett varierat utbud i Stångby föreslår Lunds kommun (kommunen) en markanvisning till OBOS Mark AB (OBOS) i Stångby, väster om järnvägsspåret. OBOS planerar att uppföra bostadsrättslägenheter.

Bakgrund

Kommunen har detaljplanelagt ett stort område inom fastigheten Stångby 5:28. Det detaljplanelagda området benämns Stångby Väster II. Detaljplanen för Stångby Väster II vann laga kraft 2017-06-22, efter att ett prövningstillstånd till mark- och övermiljööverdomstolen avslogs. Detaljplanen möjliggör för cirka 750 bostäder, skola, förskola, centrumverksamhet och stadsdelspark i ett stationsnära läge.

Tidplan

Inom etapp 1 för allmän plats har upphandlingen avslutats. Tilldelningsbeslutet är för tillfället överklagat. Inom entreprenaden för allmän plats kommer nödvändig infrastruktur, såsom bygggata, vatten- och avloppsledningar, dagvattenfördröjningsdamm, teleledningar, elledningar, fiber m.m., att byggas för att kunna påbörja byggnation av bostäder, inom första etappen. Planerad byggstart av nödvändig infrastruktur är våren 2019. Kommunen har vid upphandlingen av entreprenör angett att utbyggnaden av första etappen för allmän plats ska vara klar inom 1,5 år från påbörjande. Ambitionen är att kunna påbörja bostadsbyggnationen inom kvarteren som omfattas av markanvisningen i slutet av 2020 eller början av 2021.

Markanvisning

Markanvisningen till OBOS föreslås omfatta kvarteren Grågåsen och Gulsparven. För kvarterens placering se markerade kvarter i bild 1.

2018-10-18



Bild 1. Markanvisningen avser kvarter inringade med rött.

Tekniska nämnden beslutade 2013-09-18 att anvisa mark motsvarande 15-20 bostäder till Myresjöhus AB i Veberöd på Idalafältet samtidigt som kommunen förvärvade 4,5 ha mark från Myresjö mark i norra Veberöd. Myresjöhus AB ingår idag i OBOS Sverige AB som i sin tur även har dotterbolaget OBOS Mark AB. Markanvisningen till Myresjöhus AB i Veberöd från 2013 föreslås ersättas med denna markanvisning i Stångby till OBOS Mark AB.

Markanvisningsavtalet planeras att följas upp med ett köpekontrakt. OBOS ska erbjuda kommunen att köpa 10 % av de bostäder som byggs inom denna markanvisning för sociala ändamål.

En värdering har genomförts av Värderingsbyrån bedömer att värdet för byggrätt med upplåtelseformen bostadsrätt i Stångby ligger på 2 500 kronor per kvadratmeter BTA.

2018-10-18

Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

- att föreslå kommunstyrelsen att godkänna markanvisningsavtalet med OBOS Mark AB angående kvarteren Grågåsen och Gulsparven, idag del av Stångby 5:28, inom Stångby Väster II

- att denna markanvisning ersätter den markanvisning som Myresjöhus AB fick genom beslut i tekniska nämnden 18 september 2013 § 189.

Håkan Lockby
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslut expedieras till:

Akten

Kommunstyrelsen

OBOS Mark AB

Serviceförvaltningen, boendeavdelningen