



Johanna Blixt
046-359 98 40
Johanna.blixt@lund.se

Tekniska nämnden

Markanvisningsavtal inom Stångby 5:28, Stångby Väster II

Dnr TN 2018/0217

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. Lunds kommuns fastighets AB (LKF) har i tidigt skede anvisats mark inom Stångby Väster II genom beslut i tekniska nämnden, 2015-04-15. Detaljplanen har omarbetats berörande de delar som behandlas i den tidiga markanvisningen till LKF. LKF föreslås få en ny markanvisning som syftar till att precisera tidigare markanvisning, samt definiera förutsättningarna för markanvisningen.

Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 27 augusti 2018
Markanvisningsavtal
Detaljplan för del av Stångby 5:28 m.fl. i Stångby, Lunds kommun (Stångby Väster II), PÅ 21/2011
Tekniska nämndens beslut den 15 april 2015, § 89 (bifogas ej)

Barnets bästa

Beslutet påverkar inte barn/unga direkt. 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.

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. Som en start för att kunna erbjuda ett varierat utbud i Stångby föreslår Lunds kommun (kommunen) en markanvisning till Lunds kommuns fastighets AB (LKF) i Stångby, precis väster om järnvägsspåret. Markanvisningen innebär byggnation av hyresbostäder i varierad storlek och typ.

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 övermiljödomstolen avslogs. Detaljplanen möjliggör för bland annat cirka 750 bostäder, skola, förskola, centrumverksamhet och stadsdelspark i ett stationsnära läge.

Utbyggnad och tidsplan

Kommunen kommer bygga ut nödvändig infrastruktur på allmän plats, såsom bygggata, vatten- och avloppsledningar, dagvattenfördröjningsdamm, teleledningar, elledningar, fiber m.m., för att kunna påbörja byggnation av bostäder. Byggnationen av allmän plats är uppdelad i flera etapper då det är ett stort utbyggnadsområde. Inom etapp ett för allmän plats har tilldelningsbeslut av entreprenör skett, dock har beslutet överklagats. Det innebär att tidigare planerad tidsplan för utbyggnaden av allmän plats och bostäder inom etapp ett förskjuts något framåt. I nuläget bedömer tekniska förvaltningen att byggstart av nödvändig infrastruktur kan ske i mars 2019. Ambitionen är då att kunna påbörja bostadsbyggnationen inom kvarteren som omfattas av markanvisningen slutet av år 2020.

Markanvisning

LKF har i tidigt skede preliminärt anvisats mark inom Stångby Väster II genom beslut i tekniska nämnden, 2015-04-15. Detaljplanen har omarbetats berörande de delar som behandlas i den tidiga markanvisningen till LKF. LKF föreslås få en ny markanvisning som syftar till att precisera tidigare markanvisning, samt definiera förutsättningarna för markanvisningen.

Markanvisningen till LKF föreslås omfatta kvarteren Kornknarren, Storspoven, Alikan och Gulärlan. För kvarterens placering se svartmarkerade kantlinje i bild 1.



Bild 1. Svart kantlinje markerar de kvarter som föreslås markanvisas till LKF. Kvarternsnamnen anges i teckenförklaringen i bilden.

Inom kvarteret Storspoven ska LKF uppföra ett äldreboende åt Vård- och omsorgsförvaltningen, innehållande cirka 40 lägenheter.

Inom kvarteren Kornknarren och Gulärlan ska en hög täthet uppnås. Inom kvarteret Kornknarren möjliggör detaljplanen byggnation av cirka 8700 kvadratmeter BTA, och inom kvarteret Gulärlan möjliggörs cirka 7500 kvadratmeter BTA. Inom de båda kvarteren bedömer kommunen att totalt 75 lägenheter och 18 småhus kan byggas. En förutsättning för att nå nämnd täthet är att parkering kan lösas på annan plats än inom kvarteren som markparkering.

För att sträva mot så hög täthet som möjligt så är det en fördel om bilpoolsrabatt utnyttjas. LKF har tillsammans med denna föreslagna markanvisning och befintligt bestånd i Stångby underlag för att få till bilpool i området, och därmed erhålla bilpoolsrabatt.

I markanvisningen ingår även en anvisning av kvarteret Alikan där parkeringsplatser kan anläggas. Denna ingår i LKFs markanvisning så att parkeringsplatser för bebyggelsen kan ordnas samt för anordnandet av bilpool. Därmed skapas en förutsättning för att uppnå en hög täthet inom kvarteren.

Den nya föreslagna markanvisningen ersätter den preliminära markanvisningen från 2015 och planeras att följas upp med köpekontrakt.

Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslår besluta

att teckna markanvisningsavtal med Lunds kommuns fastighets AB angående kvarteren Kornknarren, Storspoven, Alikan och Gulärlan inom Stångby Väster II

Håkan Lockby
Förvaltningschef

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslut expedieras till:

Akten
Lunds kommuns fastighets AB
Serviceförvaltningen