



Johanna Blixt

Markanvisningsavtal angående del av Stenkrossen 2 till Nordr AB

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna och underteckna framlagt markanvisningsavtal med Nordr Sverige AB, org.nr. 556550-7307, avseende byggrätter på del av fastigheten Stenkrossen 2.

Sammanfattning

Tekniska förvaltningen föreslår att anvisa del av fastigheten Stenkrossen 2, bestående av byggrätt för bostäder, till Nordr Sverige AB. Markanvisningen är en del av genomförandet av detaljplanen för Råbykungen och Stenkrossen i Lund, Lunds kommun, och syftar till att förnya, precisera och utveckla en tidigare markanvisning som tekniska nämnden fattade beslut om 2011.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2020-11-05
- Markanvisningsavtalet med bilagor
- Detaljplan för Råbykungen och Stenkrossen i Lund, Lunds kommun (PÅ03/2018)
- Tekniska nämndens beslut § 248, 2011-12-07

Ärendet

Detaljplanen för Råbykungen och Stenkrossen i Lund, Lunds kommun, blev under januari 2020 antagen av kommunfullmäktige och är, vid tjänsteskrivelsens framtagande, överklagad till mark- och miljödomstolen. Planen utgörs av de två fastigheterna Stenkrossen 2 och Råbykungen 3, och möjliggöra nya byggrätter för cirka 350 bostäder, förskola, centrumverksamhet, samt ett nytt park- och torgrum med multisportplan för både skolverksamhet och allmänheten.

2020-11-05

Diarienummer

TN 2020/0784

Marken inom planområdet ägs av kommunen och belastas idag av hyres- och arrendeavtal för befintlig bebyggelse och mark.

Inom kvarteren Råbykungen och Stenkrossen finns beslut från tekniska nämnden, daterat 2011-12-07 (TF 2009/0277 § 248) om att anvisa del av marken till bland annat Veidekke AB (Veidekke) för bebyggelse av bostäder. Veidekke AB har under de gångna åren bytt ägare. Ägaren är idag ett konsortium bestående av Fredensborg AS, Fredensborg Bolig AS, Norwegian Property ASA och Union Real Estate Fund III Holding AS. Företaget har i samband med ägarbyten även bytt namn och heter idag Nordr Sverige AB (Nordr).

Tekniska förvaltningen vill föreslå tekniska nämnden att föreslå kommunstyrelsen att anvisa mark till Nordr som ett led i att utveckla tidigare beslut.

Föreslaget markanvisningsavtal innebär en uppdatering, precisering och utveckling av den tidigare markanvisningen som ger Nordr en ensamrätt att förhandla med kommunen på de villkor som anges i markanvisningsavtalet.

Tekniska förvaltningen föreslår att erbjuda Nordr en markanvisning inom planområdets nordvästra del, en del av fastigheten Stenkrossen 2, se bild 1.

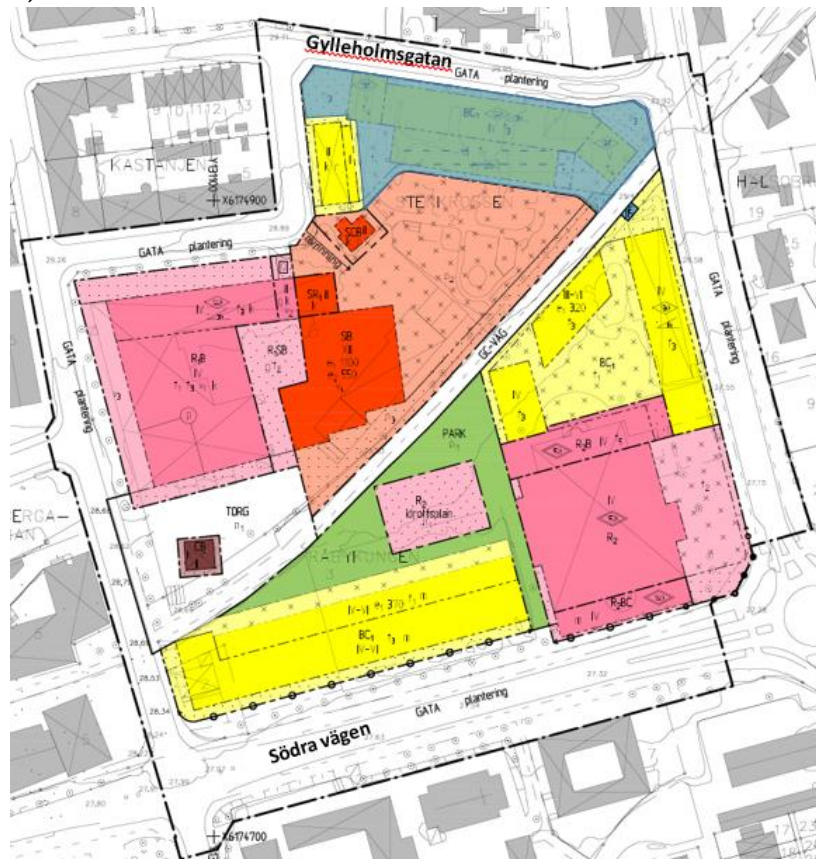


Bild 1. Blåmarkerat område visar ungefär den mark som föreslås anvisas till Nordr.

2020-11-05

Diarienummer

TN 2020/0784

Inom markanvisningsområdet ska Nordr uppföra cirka 70 bostadsrättslägenheter. Bostadsrätter är ett bra komplement till kvarteret då en annan byggaktör har anvisats byggrätter för omkring 170 hyresrätter ovan på den planerade förskolan samt längs med Södra vägen.

Föredragning

Nodr, som då var Veidekke AB, har tidigt engagerat sig i och redovisat en förädlingsidé för ett bostadsprojekt inom aktuella kvarter. Veidekke AB förde samtal med berörda förvaltningar och därefter initierade tekniska förvaltningen och serviceförvaltningen gemensamt en planansökan. Planarbetet inleddes med planprogram. Efter planprogrammet bjöds de två byggherrarna Veidekke och Lunds kommuns kommunala fastighetsbolag (LKF) in för att engagera sig i projektet genom parallella skisser. För att kommunen skulle kunna vidareutveckla projektet, genom parallella skisser, tillsammans med de två byggherrarna fattade tekniska nämnden 2011 beslut om att anvisa mark till dessa två byggherrar med syftet att slutligen kunna sälja byggrätter för bostäder.

LKF har inom detta projekt fått sin markanvisning uppdaterad och preciserad utifrån tidigare taget beslut och nu föreslås även Nordr, före detta Veidekke, att få en förnyad markanvisning.

Föreslaget beslut är en uppföljning av tidigare taget beslut kring att markanvisa byggrätter inom detaljplanområdet till Nordr.

Beredning

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen.

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

Ett markanvisningsavtal är inte en bindande överlåtelsehandling utan en ensamrätt för byggherren att förhandla med kommunen om ett eventuellt förvärv och exploatering. Markanvisningen anger i viss mån riktlinjer för en kommande försäljning men ger i sig inga direkta ekonomiska konsekvenser. Projektet som helhet förväntas få ett positivt netto.

2020-11-05

Diarienummer

TN 2020/0784

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Till kommunstyrelsen för beslut.

För kännedom:
Nodr Sverige AB
Akten