



Johan Nilsson

Markanvisning av tre fastigheter efter markanvisningstävling Parkkvarteren Brunshög – omedelbar justering

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att föreslå kommunstyrelsen godkänna markanvisning av fastigheterna Max planck 1 och 2 samt Marie Sklodowska Curie 1 till XXX, ZZZ respektive YYY, samt

att omedelbart justera ärendet den 11 mars 2021.

Sammanfattning

Tekniska förvaltningen fick av tekniska nämnden 2020-06-03 i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling för försäljning av tre bostadsrättsbyggrätter i Parkkvarteren, Brunshög: Max Planck 1 och 2 samt Marie Sklodowska Curie 1. En tävling har nu genomförts och det finns förslag till vinnare som förordas av tävlingsjuryn.

Underlag för beslutet

- Tjänsteskrivelse daterad 2021-02-05
- Jurybedömning 2021-01-18
- Tekniska nämndens beslut 2020-06-03 § 181
- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2020-04-29
Markanvisningstävling Parkkvarteren Brunshög
- Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott, strategisk samhällsplanering 2020-04-20 § 18 Markanvisningstävling Parkkvarteren Brunshög
- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2020-04-07
Markanvisningstävling Parkkvarteren Brunshög

Ärendet

Bakgrund

Brunshög är en helt ny stadsdel som nu växer fram i nordöstra Lund. Fullt utbyggd kommer uppemot 40 000 personer att bo/arbeta

2021-02-05

Diarienummer

TN 2020/0471

där. Utbyggnaden pågår i hög takt och just nu exploateras Centrala Brunnsberg där det finns färdiga detaljplaner i bland annat Parkkvarteren. Flera flerbostadshus planeras att börja byggas i Centrala Brunnsberg under 2021. Målet är att uppemot 400 bostäder per år ska byggas i området.

Merparten av byggrätterna i Parkkvarteren är redan fördelade. Tre byggrätter i norr, Max Planck 1 (figur A) och 2 (figur B) samt Marie Sklodowska Curie 1 (figur C) fanns med i planeringen för markanvisningar under 2020. Därför beslutade KSAU strategisk samhällsplanering att rekommendera teknisk nämnd att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling. Målet var att hitta de köpare som skulle kunna åta sig att uppföra de mest högkvalitativa byggnadsprojekten på fastigheterna i kombination med att erbjuda ett högt pris.



Markanvisningstävlingar

Markanvisningstävlingar arrangeras för att konkurrensutsätta försäljning av mark i Lunds kommun och finns med i den markpolicy som KF beslutat om. Det är tekniska nämnden som beslutar om tävlingskriterier, bedömningskriterier och övriga förutsättningar.

När anbudets kvalitetshöjd blir urvalskriterium tillsätts en jury av

2021-02-05

Diarienummer

TN 2020/0471

experter som bedömer denna. Juryn arbetar fristående och lämnar förslag till vinnare. I denna tävling var det en kombination av kvalitet och högsta pris som till sist avgjorde vem som föreslås bli vinnare. För varje byggrätt valde juryn ut de två anbud som bedömdes ha högst kvalitet. Därefter fick erbjuden köpeskilling avgöra.

Syftet var att möjliggöra uppförandet av tre bostadshus med cirka 150 bostadsrätter i centrala Brunnshög.

Tävlingens genomförande

Tävlingen annonserades genom utskick via mejl till samtliga byggaktörer som anmält intresse för markförvärv i Lunds kommun. Annons infördes också i branschtidning.

Prospektet publicerades på Lunds kommuns hemsida. Av detta framgick vilka visioner och mål som finns för utbyggnaden av Brunnshög och att ett inlämnat tävlingsförslag innebar en acceptans av alla prospektets villkor och förutsättningar. Det framgick också att försäljningen endast gav rätt att bygga bostadsrätter.

Ett förfarande med elektronisk ansökan valdes för att standardisera anbuden och kunna göra en mer objektiv bedömning.

Juryn bestod av fem personer, två tjänstepersoner från Lunds kommun och tre externa experter.

Bedömning

Sammanlagt inkom femtio anbud för de tre byggrätterna. Juryn gick igenom alla kriterier (elva för hållbarhet, ett för innovation och ett för arkitektval) och gav poäng för varje. Till sist gjordes en sammanräkning och de två bästa anbuden för varje byggrätt lämnades till ansvariga handläggare på tekniska förvaltningen. För två av byggrätterna var poängsumman oavgjord mellan två anbud vilket ledde till att tre anbud gick vidare för dessa.

Föredragning

Markanvisningstävlingen har genomförts i enlighet med den tjänsteskrivelse från tekniska förvaltningen som låg till grund för tekniska förvaltningens beslut.

Tävlingen har lett till att juryn nu givit underlag så att det finns förslag på vinnare till respektive byggrätt. De anbudslämnare bland juryns första- och andrapristagare som erbjuder högsta pris för respektive byggrätt föreslås nu för köp.

2021-02-05

Diarienummer

TN 2020/0471

De anbudsgivare som bedömts bäst i förhållande till urvalskriterierna och som därför föreslås erbjudas byggrätterna är:

Max Planck 1 (A): XXX

Max Planck 2 (B): YYY

Marie Sklodowska Curie 1 (C): ZZZ

Arrende- och köpeavtal föreslås nu upprättas med ovanstående företag. Kommunstyrelsen ska, när överenskommelser träffats, ta beslut om försäljningarna.

Beredning

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen och av kommunstyrelsens arbetsutskott.

Barnets bästa

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

Ekonomiska konsekvenser

Om byggrätterna säljs till de anbudslämnare som juryn föreslagit förväntas en intäkt om cirka 73 miljoner kronor för de tre byggrätterna. Intäkterna från försäljningen bidrar till att finansiera kostnaderna för utbyggnaden av allmän platsmark inom Brunnsög.

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Kommunstyrelsen för beslut
Akten

För kännedom:

XXX

YYY

ZZZ