

LKP begäran om markanvisning för tomt i kv Förlaget, Lund

Bakgrund

LKP, Lunds Kommuns Parkeringsaktiebolag, söker mark för nybyggnation av verksamhetslokaler för eget bruk samt uppförande av ett mobilitetshus, i omedelbar närhet till Lund C och den medeltida stadskärnan.

LKP äger idag sju egna parkeringsfastigheter i Lund varav sex är central belägna i södra och sydvästra delen av Lund. En av anläggningarna, p-huset Gasverket, genomgår en om- och tillbyggnad för att förbättra kapaciteten. Bolaget kommer att påbörja byggnation av ett nytt mobilitetshus under 2019 på södra Brunnsög. Det finns också ett behov att tillföra kapacitet i ett nordligare läge av stadskärnan för att skapa en ring av parkeringsmöjligheter för åtkomst till den centrala stadskärnan för besökare, boende och verksamma. Detta skulle möjliggöra ett bilfriare centrum på sikt utan att försvåra åtkomst. Det är av den anledningen som LKP föreslagit ett samverksavtal för området, tillsammans med berörda parter, redan under 2017 för att åstadkomma detta.

Läget idag invid kv Förlaget och i framtiden

LKP bedriver idag en tillfällig parkering på arrenderad mark invid spåren. Det är denna mark som vi vill bebygga tillsammans med en annan partner. Parkeringen utgör idag parkeringsbehovet för bland annat Kristallen och är oftast fullt belagd. Vid sidan av parkeringen pågår byggnation av ny idrottshall vid Lerbäcksskolan. Denna idrottshall kommer att innehålla läktare vilket möjliggör träningar och tävlingar som genererar publik. I området mellan Förlaget och Kristallen har många bostäder uppförts de senaste åren och det råder ett underskott av parkeringar. Parallellt pågår det utredningar med anledning av ramprogrammet för Lund C kring ökad trafik på Lokföraregatan vilket minimerar parkering för boende längs gatan vilket i sin tur kommer att kräva ersättning av dessa parkeringar. Samtidigt planeras för utökad spårkapacitet genom Lund och förberedelser för höghastighetståg vilket genererar en markant resandeökning, plus 20-30 000 resenärer årligen. Inom ett decennium står Fehrmarnförbindelsen klar till Tyskland vilket gör att transporttiden med tåg och bil till Hamburg blir kortare än till Stockholm. Sammantaget ser vi ett ökat resande med tåg i allmänhet, och i synnerhet resenärer med mer bagage för att kunna stanna borta längre, t ex på semester. Vi ser att Lund C alltmer får liknelsen med en större flygplats. Vid större flygplatser finns alltid behov av parkering för resenärer (oftast ordnad som P1, P2, P3 osv). Det är vår bedömning att om Lund ska utgöra ett konkurrensvärdigt alternativt för resande med spårbunden trafik ur ett hållbarhetsperspektiv krävs möjlighet till långtidsparkering. Det saknas idag.

Parallellt söker vi alternativ till nytt huvudkontor i Lund på en centralt belägen plats. Kvarteret Förlaget ligger på en sådan central plats som vi letar efter. Den är strategiskt placerad utifrån ett verksamhetsperspektiv men också utifrån en modern arbetsgivares kravbild.



VD-skrivelse 12 mars 2019

Samverkan med annan partner

I en tät stadsmiljö med begränsad tillgång till kommunal mark krävs numer flerdimensionell fastighetsbildning, förtätning och byggnation på höjden som tillgodoser flera funktioner. Därför har vi sökt en långsiktig partner med stark kapitalbas och med en intressant verksamhetsidé. Bonovum Samhällsfastigheter AB har uppvaktat oss för att i samarbete uppföra en byggnad med olika samhällsfunktioner som är förenliga med våra gemensamma behov. Deras idé (beskrivs i bilagan) för området tilltalar oss, framförallt för att idén kan kombineras med ett mobilitetshus. Vi får också möjlighet att bygga våra egna lokaler och det speciella läget med nära anslutning till järnvägen kan tas om hand ur flera infallsvinklar. Det finns även andra argument för en sådan samverkan. Den första är tiden, vi vill komma igång så fort som möjligt, ur det perspektivet är det fördelaktigt att samverka med ett bolag med korta beslutsvägar som är lokalt/regionalt förankrade. Vidare är den byggnation som Bonovum Samhällsfastigheter AB avser uppföra inte beroende av vare sig statligt stöd för hyresrätter eller marknadskonjunkturen för bostadsrätter. Vi ser det som en fördel eftersom vi vill se byggnaden uppförd inom de närmaste 3-5 åren.

Sammanfattning

LKP önskar att få en markanvisning för fastigheten med syfte att i samverkan uppföra ett mobilitetshus i kombination med egna lokaler och bostäder enligt bilagt.

Lund den 6 mars 2019

Paul Myllenberg

VD