

2021-02-11

Diarienummer

TN 2021/0280

Markreservation för LKP avseende del av fastigheten Väster 7:1, i centrala Lund

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna markreservationen i
enlighet med tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Lunds Kommuns Parkerings AB, LKP, har anmält intresse av att utveckla ett område norr om Kung Oskars väg varför en markreservation föreslås till bolaget. Området omfattas av ett planprogram framtaget 2005. LKP avser att utveckla området i samarbete med Novum Samhällsfastigheter AB. Novum avser vara den part som utvecklar bostäder, vårdboende och kontorslokaler inom området. Markreservationen varar till och med 2024-12-31.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2021-02-11
- Planprogram för Sockerbruksområdet, 2005-03-04 (PÅ 27/2003)
- LKPs begäran om markanvisning för tomt i kvarteret Förlaget, Lund 2019-03-12
- Bonovums Samhällsfastigheter AB idé för området (numera Novum Samhällsfastigheter AB)

Ärendet

Området norr om Kung Oskars bro och väster om järnvägen, kvarteret Lerbäck och Förlaget m fl, ingår i ett planprogram för Sockerbruksområdet som upprättades 2005. I planprogrammet ingår, förutom det nu aktuella markreservationsområdet, även fastigheterna Förlaget 2 och 3 som ägs av OK-Q8 AB respektive Tetra Laval Real Estate AB. I övriga delar är Lunds kommun fastighetsägare.

2021-02-11

Diarienummer

TN 2021/0280

Under förra mandatperioden kopplade kommunledningen samman Novum med LKP. Under 2019 inkom LKP, med en formell intresseanmälan om att anlägga en parkeringsanläggning inom området för att tillgodose behovet av parkeringar till bland annat Lund C. LKP presenterade ett koncept med ett mobilitetshus kombinerat med studentbostäder, vårdboende och kontor. Då LKPs kärnverksamhet är att tillhandahålla parkeringslösningar har bolaget allierat sig med Novum Samhällsfastigheter AB som har intresse av att bygga bostäder och kontor på den aktuella platsen. Bonovum, numera Novum, har även tidigare anmält intresse till kommunen om att få bygga på den aktuella platsen. Samtliga ändamål; parkeringsanläggning, bostäder och kontor, stämmer väl överens med intentionerna i planprogrammet. Novum och LKP föreslås därför utveckla och exploatera området tillsammans. För att möjliggöra detta reserveras ett markområde till LKP under tiden som detaljplanprocessen löper samt att markreservationen följs upp av ett markanvisningsavtal under senare delen av planprocessen.

I utvecklingen av kvarteret Lerbäck/Förlaget är tanken att parkörer möter studenter, boende på äldreboende, boende på trygghetsboende och besökande till LKP. Utöver mötet mellan människor skapar ett levande hus även en trygghet runt omkring fastigheten.

Tekniska nämnden beställer och bekostar planläggning av området. LKP ska tillsammans med Novum medverka i planläggningen och bekosta de skisser och gestaltungsförslag som behövs för planens framtagande. Även övriga utredningar exempelvis bullerutredningar som behövs specifikt för markreservationsområdet bekostas av LKP.

Som tidigare nämnts ingår hela området norr om Kung Oskars bro i planområdet för Sockerbruksområdet. Det skulle vara en fördel om samordning av planläggningen kan ske med tanke på bland annat trafikföringen. Avgränsningen av planområdet behöver klargöras i samråd med stadsbyggnadskontoret i syfte att hitta en process som inte hindrar de olika projekten att komma igång.

Markreservationen omfattar det ungefärliga område som framgår av bilden nedan, bild 1. Det slutliga markbehovet prövas i detaljplanearbetet. Planarbetet avses omfatta ett större område än denna markreservation.

Markreservationen innebär att kommunen under den tid som planprocessen förväntas pågå, reserverar aktuellt markområde för en eventuell försäljning till LKP.

2021-02-11

Diarienummer

TN 2021/0280

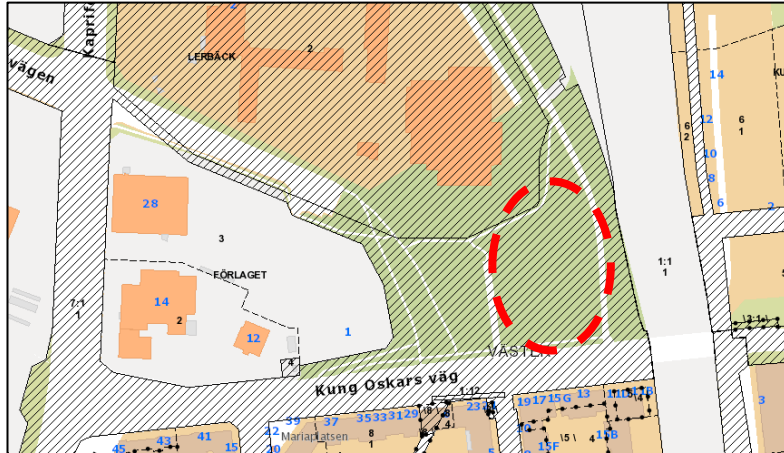


Bild 1. Ungefärligt område som markreservationen omfattar, kommunens mark är markerad med skraffering

När LKP och Lunds kommun är överens om slutlig utformning på området, innehåll, samt övriga förutsättningar för genomförandet samt planprocessen är i ett slutskede ska parterna verka för att ett förslag till avtal för överlåtelse av berörd mark upprättas. Innan överlåtelse sker ska LKP redovisa ett tecknat samarbetsavtal med Novum. Om LKPs samarbete med Novum upphör ska kommunen skriftligen godkänna en ny aktör och samarbetspartner.

LKP har informerats om att en hiss för allmänheten ska inkluderas i projektet vilket utreds vidare under planarbetet. Parkeringsanläggningen ska serva det aktuella projektet. Under tiden för markreservationen kommer kommunen studera och klargöra parkerings-situationen kring Lund C, vilket kan komma att påverka projektet i parkeringsanläggningsdelen.

En förutsättning för överlåtelse av marken är att marken prissätts marknadsmässigt.

Den nya byggnaden kommer att placeras i ett mycket centralt och exponerat läge i staden, varför stor omsorg måste läggas vid dess arkitektoniska gestaltning

Markreservationen gäller till och med 2024-12-31. Vid behov kan tiden för markreservationen förlängas i ett år efter beslut i tekniska nämnden.

Föredragning

Då två aktörer anmält intresse av samma markområde och deras intentioner inte står i konflikt med varandra utan det snarare är en fördel om de samverkar i utvecklingen av området ställer sig tekniska förvaltningen positiv till att reservera nu aktuellt markområde till LKP för att utveckla området tillsammans med Novum.

2021-02-11

Diarienummer

TN 2021/0280

Beredning

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen.

Barnets bästa

Under planprocessen kommer hänsyn tas till barn och ungas intresse.

Ekonomiska konsekvenser

En eventuell försäljning av marken planeras att ske med marknads-
mässig prissättning.

I hela projektet förutsätts intäkterna från olika markförsäljningar
överstiga kommunens kostnader för åtgärder på allmän plats m m.

Beslutet innebär inget bindande åtagande för kommunen i detta läge.

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Byggnadsnämnden
Kommunstyrelsen

För kännedom:
Akten
LKP
Novum