

Cecilia Johansson  
exploateringsingenjör

## Förlängning av samverkansavtal med Granitor, Riksbyggen och Nordr avseende exploatering av del av Innerstaden 2:1 med flera fastigheter (Margretedal)

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att förlänga samverkansavtalet avseende exploatering av del av Innerstaden 2:1 med flera fastigheter inom Margretedalsområdet genom att teckna tilläggsavtal till samverkansavtal med Granitor, Riksbyggen och Nordr på de villkor som framgår av föreliggande förslag till tilläggsavtal.

### Sammanfattning

Tekniska nämnden beslutade 2016-04-13, §69, att teckna ett samverkansavtal mellan Midroc, numera namnändrat till Granitor, Riksbyggen och Veidekke, numera namnändrat till Nordr. Beslutet togs i samband med att parterna begärde planläggning av Margretedalsområdet mellan Södra Esplanaden, Södra Vägen, Tullgatan och Stora Södergatan.

Samverkansavtalet är för sin giltighet villkorat av att exploateringsavtal ingås senast 2022-01-01, annars upphör samverkansavtalet att gälla.

Förutsättningar för att teckna exploateringsavtal har inte funnits då dialoger och förhandlingar har pågått i olika frågor vilket gjort att planprocessen också dragit ut på tiden.

Avsikten är att exploateringsavtal ska ingås med parterna så snart granskningshandling för detaljplanen har varit på samråd. Förvaltningen föreslår att tilläggsavtal till samverkansavtalet tecknas där samverkansavtalet förlängs till och med 2023-06-01 då samverkansavtalet innehåller riktlinjer för bland annat fördelning av bygggrätter, gatukostnader med mera inför kommande exploatering.

I tilläggsavtalet anges också att ett gemensamt bolag avses bildas mellan Granitor, Riksbyggen och Nordr vars syfte är att bygga ett parkeringsgarage.

2021-12-02

Diarienummer

TN 2021/767

## Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2021-12-02
- Tilläggsavtal till samverkansavtal, utkast 2021-12-01
- Samverkansavtalet, 2016-04-21
- Tekniska nämndens beslut § 69, 2016-04-13

## Ärendet

Ett samverkansavtal för kommande exploatering inom Margretedalsområdet tecknades med Midroc, numera namnändrat till Granitor, Riksbyggen, Veidekke, numera namnändrat till Nordr, i samband med att parterna begärde planläggning av Margretedalsområdet som är beläget mellan Södra Esplanaden, Södra Vägen, Tullgatan och Stora Södergatan.

Samverkansavtalet innehåller riktlinjer för hur parterna ska fördela byggrätter, gatukostnader med mera i samband med exploateringen inom Margretedalsområdet. Tekniska nämnden beslutade 2016-04-13, § 69, att godkänna avtalet.

Processen kring parkering och parkeringsköpsavgift, byggrättsfördelning, värdering av ingående byggrätter, gatukostnadsersättningar m m har varit föremål för dialog och förhandlingar. Vissa frågor behövde lösas innan planprocessen kunde fortsätta och därför har erforderliga exploateringsavtal ej kunnat ingås enligt tidplanen i samverkansavtalet.

En av frågorna som har påverkat tidplanen har handlat om parkering och parkeringsköp. Denna fråga har nu landat i att Granitor, Riksbyggen och Nordr tillsammans bildar ett gemensamt bolag och uppför ett parkeringsgarage tillsammans. Detta innebär att Lunds kommuns Parkerings AB (LKPAB) inte längre är aktuella i frågan om att uppföra parkeringsgaraget inom Margretedalsområdet. LKPAB får lösa parkeringsplatserna i sin befintliga anläggning på annan lämplig plats så att de 130 parkeringsplatser som omnämns i samverkansavtalet kan erbjudas enligt tidigare tecknade parkeringsköpsavtal. Den befintliga parkeringsanläggningen planeras att tas bort vid ett genomförande av detaljplanen. Anledningen till att det nu bildas ett gemensamt bolag för uppförande av parkeringsgaraget är att parkeringsköpsavgiften som LKPAB erbjöd exploatörerna ansågs vara för hög och inte har accepterats av exploatörerna.

Dialog pågår mellan LKPAB, tekniska förvaltningen och stadsbyggnadskontoret för att finna annan lämplig plats som ersättning för de 130 parkeringsplatserna som är knutna i parkeringsköpsavtal.

2021-12-02

Diarienummer

TN 2021/767

Då samverkansavtalet upphör att gälla 2022-01-01 föreslår förvaltningen att samverkansavtalet förlängs till och med 1 juni 2023.

### **Föredragning**

Planprocessen pågår inom Margretedalsområdet och tecknat samverkansavtal mellan exploatörerna upphör att gälla 2022-01-01 varför en förlängning krävs. Förutsättningarna för att teckna exploateringsavtal har inte funnits då dialoger och förhandlingar har pågått i samband med pågående planprocess. Avsikten är att exploateringsavtal ska ingås med parterna så snart granskningshandling för detaljplanen har varit på samråd. Förvaltningen föreslår att samverkansavtalet förlängs då riktlinjer för kommande exploatering med till exempel fördelning av byggrätter och gatukostnader regleras i avtalet.

### **Beredning**

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen med utgångspunkt i samverkansavtalet och pågående planprocess.

### **Barnets bästa**

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Beslut om förlängning av samverkansavtalet får i sig inga direkta ekonomiska konsekvenser. Beslutet att förlänga samverkansavtalet är en förutsättning för att exploateringsavtal ska kunna förhandlas och tecknas.

Mikael Fritzson  
Teknisk direktör

Anita Wallin  
Exploateringschef

### **Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

För kännedom:  
Granitor  
Nordre  
Riksbyggen  
Byggnadsnämnden  
Styrelsen för LKPAB  
Akten