



Johan Nilsson

Markanvisning av del av fastigheten Östra Torn 27:2 (Portkvarteren, Brunns hög), till JM AB - omedelbar justering

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

- att föreslå kommunstyrelsen godkänna förnyad markanvisning av del av fastigheten Östra torn 27:2 för bostadshus i Portkvarteren i Brunns hög till JM AB, org. nr: 556045-2103 på de villkor som framgår av i ärendet föreliggande förslag till markanvisningsavtal, samt
- att omedelbart justera ärendet den 20 januari 2022.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslöt 2017-12-06 att ge markanvisning till JM AB som kompensation för att företaget möjliggjorde förhyrning av bostäder för sociala ändamål som kommunen hade akut behov av. Då detaljplanen för Portkvarteren försenats och ursprunglig markanvisningstid upphör i och med årsskiftet 2021/2022 har ett förslag till nytt markanvisningsavtal med JM AB tagits fram.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningen tjänsteskrivelse, 2021-12-03
- Förslag på markanvisningsavtal med bilagor
- Protokollsutdrag KSAU 2021-03-15 § 16, Försäljningsärende JM i Portkvarteren (Östra Torn 27:2, del av), Brunns hög
- Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2017-12-06 § 382, Markanvisningsavtal Brunns hög

Ärendet

Bakgrund

JM AB har en gällande markanvisning i Brunns hög för att uppföra bostadshus. Anvisningen gavs när JM AB 2017 erbjöd Lunds kommun möjligheten att förhyra bostäder för sociala förtursfall i

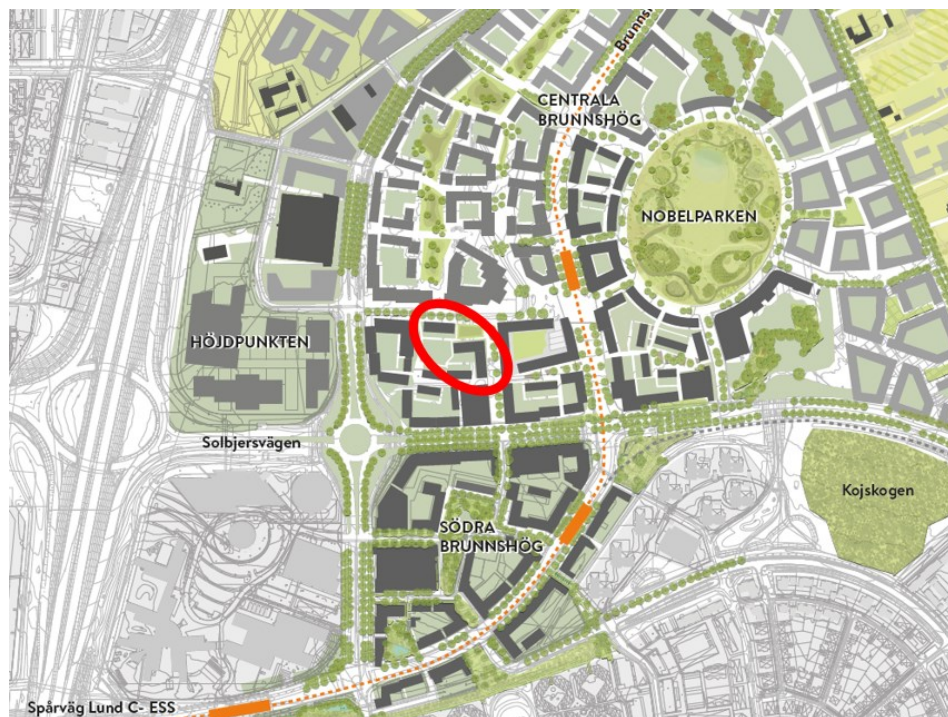
2021-12-03

Diarienummer

TN 2021/0842

Vipeholmsområdet. JM överlät en byggrätt om 6 560 kvadratmeter bruttoarea (BTA).

JM AB har under 2018-2020 samarbetat med Lunds kommun i detaljplanarbetet för de så kallade Portkvarteren i Brunnsög. Nu har detaljplanen vunnit laga kraft och företaget har utvecklat ett projekt. JM:s markanvisning gäller enligt gällande avtal fram till och med 2022-01-01. Då framtagandet av detaljplan för Portkvarteren försenades har tidigare tidplaner ej gått att följa och ett nytt förslag till markanvisningsavtal med JM AB har tagits fram.



Berört område, Portkvarteren

Markanvisningen möjliggör uppförandet av två bostadshus med en sammanlagd byggrätt som uppskattats till 8 445 kvadratmeter BTA.

De två byggnaderna ritas enligt förslaget av två olika arkitektkontor som JM AB valt att samarbeta med: White och CF Möller. Det ena huset kommer att upplåtas med bostadsrätter och det andra troligen med ägarlägenheter. Det senare är en upplåtelseform som hittills inte erbjudits i Brunnsög.

Fasaderna är väl genomarbetade och möter stadsrummet på ett öppet och inbjudande sätt. I bottenvåningarna finns radhus i det ena huset och en cafélokal i det andra.

2021-12-03

Diarienummer

TN 2021/0842



Illustration, JM AB

Hållbarhetsprestandan håller en hög nivå i form av Svanenmärkning, trästomme (i en byggnad), mobilitetskoncept med satsning på cykel, solceller, hållbar material- och avfallsstrategi, smarta hem, färskvatten-besparande åtgärder och odlingsmöjligheter. Ett av husen kommer också att ha en gemensamhetslokal på översta planet med utsikt över Brunshögstorget.

Föredragning

JM AB har en gällande markanvisning i Portkvarteren, Brunshög. Då tidplanerna för anvisningen inte kunnat hållas på grund av försenad detaljplan föreslår tekniska förvaltningen att markanvisningen ska förlängas i enlighet med nytt markanvisningsavtal.

Beredning

Ärendet har beretts i tekniska förvaltningen inom ramen för Brunshögsprojektet.

Tekniska nämnden föreslog kommunstyrelsen 2017 att besluta om markanvisning till JM AB i Brunshög. Kommunstyrelsen fattade beslut i enlighet med nämndens förslag 2017-12-06 § 382.

Ett samarbete inleddes mellan JM AB och stadsbyggnadskontoret kring detaljplanen för Portkvarteren Brunshög. JM AB har utvecklat ett projekt för två byggnader i kvarteren och tekniska förvaltningen föreslår att markanvisningen förnyas enligt nyupprättat avtal.

Barnets bästa

Under planprocessen har hänsyn till barn och ungas intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Fler bostäder

2021-12-03

Diarienummer

TN 2021/0842

med närhet till skola, förskola och park kan innebära att fler barn får möjlighet att växa upp i en trygg miljö.

Ekonomiska konsekvenser

Överenskommet pris med JM AB är 5 500 kronor/kvm BTA, vilket ger en intäkt om cirka 46,5 miljoner kronor till Lunds kommun. Intäkten bidrar till kommunens utgifter för utbyggnad av allmänna anläggningar och spårväg.

Mikael Fritzson
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Kommunstyrelsen

För kännedom:
JM AB
Akten