



Anna Isgren  
exploateringsingenjör

## Markreservation till Hemsö avseende "Nationellt Centrum för Idrott och Folkhälsa"(NCIF)

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna en markreservation till Hemsö Fastighets AB, organisationsnummer 556779-8169, i enlighet med tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, samt

att paragrafen justeras omedelbart.

### Sammanfattning

Ett planprogram för att utreda förutsättningar och mål för utveckling av del av Klostergården 1:6 med flera ska tas fram. Planprogrammet kommer bland annat att undersöka förutsättningarna för att placera Nationellt Centrum för Idrott och Folkhälsa (NCIF) i den södra delen av Aktivitetsstråket. Lunds kommun och Hemsö Fastighets AB (Hemsö) ska samverka i planeringen av NCIF-anläggningens placering och utformning.

Förvaltningen föreslår att en markreservation för eventuell försäljning görs till Hemsö avseende sådan kommunägd mark som behövs för NCIF. Markreservationen avses följas upp genom ett markanvisningsavtal som tecknas när planeringsprocessen kommit längre. Eventuell försäljning till Hemsö sker när detaljplaneprocessen är avslutad.

### Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-03-25
- Avsiktsförklaring kring pilotanläggning för idrott och folkhälsa, 2020-12-10
- Byggnadsnämndens beslut om planbesked, § 39, 2022-03-24

### Ärendet

Hemsö Fastighets AB, Skånes friidrottsförbund och Lunds kommun har tecknat en avsiktsförklaring för att utreda och pröva förutsättningarna för etablering av en pilotanläggning för idrott och folkhälsa

2022-03-25

Diarienummer

TN 2022/0252

i Lund. Den föreslagna platsen ligger i det Aktivitetsstråk för friluftsliv, rekreation och idrott som håller på att etableras mellan Arenan och Höjeå.

Hemsö har därefter inkommit med en begäran om planbesked. Den beskriver ett Nationellt centrum för idrott och folkhälsa (NCIF) som innehåller ytor för rörelse, utbildning, forskning med mera. Fokus är folkhälsa och utveckling av sätt att träna, inte att bedriva tävlingsverksamhet. Avsikten är att skapa ett innovationscenter och en testbädd för fysisk aktivitet och hälsa som knyter samman forskare, företag och föreningar, med förståelse för dagens och framtidens utmaningar. Visionen är att NCIF ska vara en ledande aktör för att fler ska prioritera fysisk aktivitet och därmed stärka samhällets förebyggande hälsoarbete samt att NCIF ska vara en ledande aktör för bättre idrott genom att erbjuda kunskap och bättre träning och bidra till att stärka idrottsföreningarnas verksamhet.

Den 24 mars 2022 beslutade byggnadsnämnden att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom planprogram ange förutsättningar och mål för utveckling av del av Klostergården 1:6 med flera. Målsättningen är att uppdraget ska ha lett fram till ett slutligt planprogram senast under 2023. Planprogrammet ska sedan ligga till grund för fortsatt detaljplanearbete.

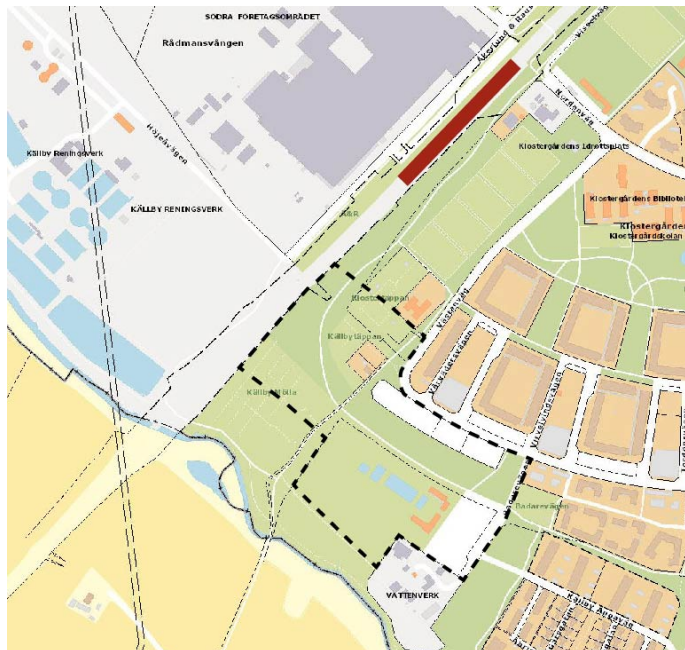


Bild 1. Orienteringskarta över hur området ser ut idag med Station Klostergården markerad med rött. Preliminär avgränsning för planprogrammet är markerad med svartstreckad linje.

2022-03-25

Diarienummer

TN 2022/0252

## Föredragning

För att möjliggöra för anläggandet av NCIF har det bedömts nödvändigt att kommunägd mark inom Klostergården 3:1 med flera planläggs som kvartersmark för ändamålet och avstyckas till en egen fastighet för överlåtelse till en exploatör. Markreservationen innebär att kommunen till och med 31 december 2024 reserverar sådan mark inom planprogrammets område som behövs för NCIF för en eventuell försäljning till Hemsö. Reservationen är inte avgränsad till något visst delområde utan knyts till den framtida lokaliseringen av byggrätten för NCIF.

Planprogrammet kommer behöva ta ställning till flera komplicerade förutsättningar och konkurrerande intressen i området (järnvägen, grönstruktur, kolonier, Källbybadet med flera). Utformning, placering och markbehov för NCIF kommer att hanteras i planprogrammet. Byggrätten för NCIF kan antingen komma att delas upp på flera delområden eller hållas som en samlad enhet inom planområdet.

Innan reservationstiden löper ut avses ett markanvisningsavtal, som mer konkret anger delområde och andra projektspecifika krav som kommer att ställas vid överlåtelsen, tecknas mellan kommunen och Hemsö. Försäljning av marken kan ske när detaljplanprocessen är avslutad.



*Bild 2. Utdrag ur Hemsös ansökan om planbesked. Endast komponenten NCIF (markerad med rött) ingår i markreservationen. Övriga komponenter i det kompletterande programmet omfattas ej av markreservationen.*

2022-03-25

Diarienummer

TN 2022/0252

NCIF planeras lämpligtvis i ett sammanhang med byggrätter för andra ändamål såsom utbildning, bostäder och så vidare (kompletterande programmet). NCIFs genomförande är däremot inte beroende av att Hemsö tilldelas ytterligare byggrätter ur det kompletterande programmet. Hemsös föreslagna komponenter inom det kompletterande programmet i deras planansökan omfattas ej av markreservationen.

En förutsättning för överlåtelse av berörd kommunal mark är att marken prissätts marknadsmässigt med underlag från oberoende värderingsinstitut. Kommunen kan komma att ställa villkor i överlåtelsen för att säkerställa att kommunens och Skånes friidrottsförbunds intressen i anläggningen tillgodoses.

Eftersom markreservationen behandlas innan färdigställd planläggning och markvärdet bedöms överstiga fem miljoner kronor, ska ärendet behandlas av kommunstyrelsen.

### **Beredning**

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen i samarbete med stadsbyggnadskontoret med utgångspunkt i tecknad avsiktsförklaring och underlaget i Hemsös ansökan om planläggning.

### **Barnets bästa**

Under planprocessen kommer hänsyn tas till barn och ungas intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

En markreservasjon är inte bindande för framtida överlåtelser utan en ensamrätt för Hemsö att fortsätta förhandla med kommunen om ett eventuellt förvärv.

Markreservasjonen anger riktlinjer för prissättningen av marken som är beroende av marknadsvärdet vid försäljningstidpunkten.

Mikael Fritzon  
Teknisk direktör

Anita Wallin  
Exploateringschef

### **Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:  
Kommunstyrelsen

För kännedom:  
Hemsö Fastighets AB  
Akten