

Tyresö kommun

Christian Nützel

TJÄNSTESKRIVELSE

2014-11-14

1 (3)

Diarienummer

2014 KSM 0870

Miljö- och Samhällsbyggnadsutskottet

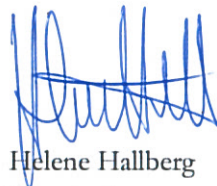
Kryddvägen

Förslag till beslut

- Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ger Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling för bostäder och gemensamma vistelseytor inom detaljplan för "Kryddvägen". Tävlingen avser i huvudsak de delområden benämnda 2 och 3 i detaljplanen, dock har föreslagen bebyggelse öster om GC-stråket tagits bort efter samrådsskedet.



Åke Skoglund
Chef Samhällsbyggnadsförvaltningen



Helene Hallberg
Planchef

Sammanfattning

I september 2014 godkände Miljö- och Samhällsbyggnadsutskottet planhandlingarna och beslutade om att gå ut på samråd för Kryddvägen. Sedan dess har Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetat vidare med ett program för

markanvisningstävling som omfattar delområde 2 och 3 i detaljplanen. Efter samrådet har föreslagen bebyggelse öster om GC-stråket som löper längs det östra delområdet tagits bort. Nu vill Samhällsbyggnadsförvaltningen att en markanvisningstävling anordnas för uppförande av bostäder och gemensamma vistelsezoner inom delområde 2 och 3.

Beskrivning av ärendet

I september 2014 godkände Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet planhandlingarna för detaljplan för Kryddvägen, Farmarstigen. Nu är det dags att utse byggherrar till två av delområdena inom detaljplanen. Detta föreslås ske genom att en markanvisningstävling anordnas.

Tävlingen föreslås omfatta två delområden där området i öster (delområde 2) omfattar ca. 11 100 kvm (ca. 1,1 hA) och området i väster (delområde 3) ca. 4900 kvm (ca. 0,49 hA). Det i detaljplanen utpekade delområdet 1 ingår inte i tävlingen.

Markanvisningstävlingen föreslås i grunden handla om att inom ramen för projektet åstadkomma attraktiva bostäder vad avser planlösningar och den utvändiga miljön, fasadutformning etc. Stort fokus ska ligga på att utforma ett område med höga hållbarhetskrav, genom s.k. grön design. Exempel på detta ges i tävlingsprogrammet. Det är av betydande vikt att stor hänsyn tas till befintlig, intilliggande natur, topografi samt kopplingar till intilliggande områden. Det befintliga gång- och cykelstråket som löper parallellt med Kryddvägen, i områdets östra del (delområde 2) är flitigt använt rekreativ- och motionsstråk och mycket viktigt för området. Stråkets funktion och läge ska genom tävlingen och detaljplanen säkerställas. Ny bebyggelse ska, där så är möjligt, interagera med stråket och skapa ökad trygghet.

Kommunalt huvudmannaskap föreslås gälla för samtliga gator inom tävlingsområdet. Till dessa gator har gatusektioner arbetats fram.

För båda delområdena föreslås att ett anbudsförfarande används för prissättning, kommunen kommer dock att ange ett lägsta pris för att få lämna anbud. Syftet med ett lägsta pris är att undvika anbud på prisnivåer som

kommunen inte är beredda att markanvisa till. Lägsta priset baseras på en fastighetsvärdering.

Underlag till tävlingen föreslås i huvudsak inbegripa följande:

- Utkast till tävlingsprogram
- Samrådshandling för detaljplan för Kryddvägen inklusive en sammanställning av yttranden (utkast till samrådsredogörelse)
- Utdrag ur plankartan
- Förslag till markanvisningsavtal
- Kommunens tillgänglighetshandbok
- Riktlinjer för avfallshantering
- Riktlinjer för dagvattenhantering (dagvattenpolicy)
- Situationsplan med föreslagna bebyggelsestypologier
- Naturvärdesanalys/förtätningsstudie, utförd av Tema.
- Bullerutredning
- Referensbibliotek
- Kartmaterial inkl. underlag för 3d-modell (Sketchup).

Utvärdering av tävlingsförslagen föreslås ske av en arbetsgrupp av tjänstemän som sedan rekommenderar en vinnare för utskottet innan slutligt beslut om markanvisning sedan tas av Kommunstyrelse och Kommunfullmäktige.