

§ 5

Dnr 2013/KS 0303 44

Förslag till lokalisering och utformning av nytt gymnasium

Kommunledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Redovisningen noteras.
2. Förslag till lokalisering och utformning av multihus för nytt gymnasium, nya lokaler för vuxenutbildning, nytt bibliotek samt eventuella övriga samhällsfunktioner remitteras till gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden, kultur- och fritidsnämnden samt socialnämnden för synpunkter och beräkning av gymnasie- och vuxenutbildningens täckningsbidrag till lokalkostnaderna senast den 31 mars.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med fastighetsägaren Hemsö Fastighets AB som äger fastigheten Forellen 2, arbetat fram ett förslag till multihus för ny gymnasieskola, nytt bibliotek samt eventuella övriga samhällsfunktioner. Förslaget redovisas i kommunledningsutskottet och kommunstyrelsen och föreslås överlämnas för vidare handläggning till gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden samt kultur- och fritidsnämnden.

Bilagor

Tjänsteskrivelse lokalisering och utformning nytt gymnasium.pdf
Koncept multihus Forellen 2.pptx
Ritningar multihus FORELLEN 2.pdf

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande



Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-01-07

1 (2)

Diarienummer

2013/KS 0303 44

Kommunledningsutskottet

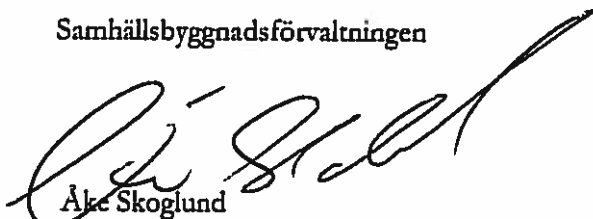
Förslag till lokalisering och utformning av nytt gymnasium

Förslag till beslut

Kommunledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen:

- Redovisningen noteras.
- Förslag till lokalisering och utformning av multihus för nytt gymnasium, nya lokaler för vuxenutbildning, nytt bibliotek samt eventuella övriga samhällsfunktioner överlämnas för vidare handläggning till gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden samt kultur- och fritidsnämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen



Åke Skoglund

Förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med fastighetsägaren Hemsö Fastighets AB som äger fastigheten Forellen 2, arbetat fram ett förslag till multihus för ny gymnasieskola, nya lokaler för vuxenutbildning, nytt bibliotek samt eventuella övriga samhällsfunktioner.

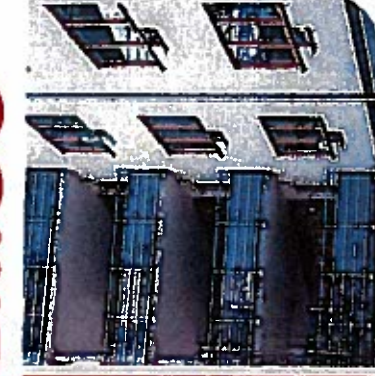
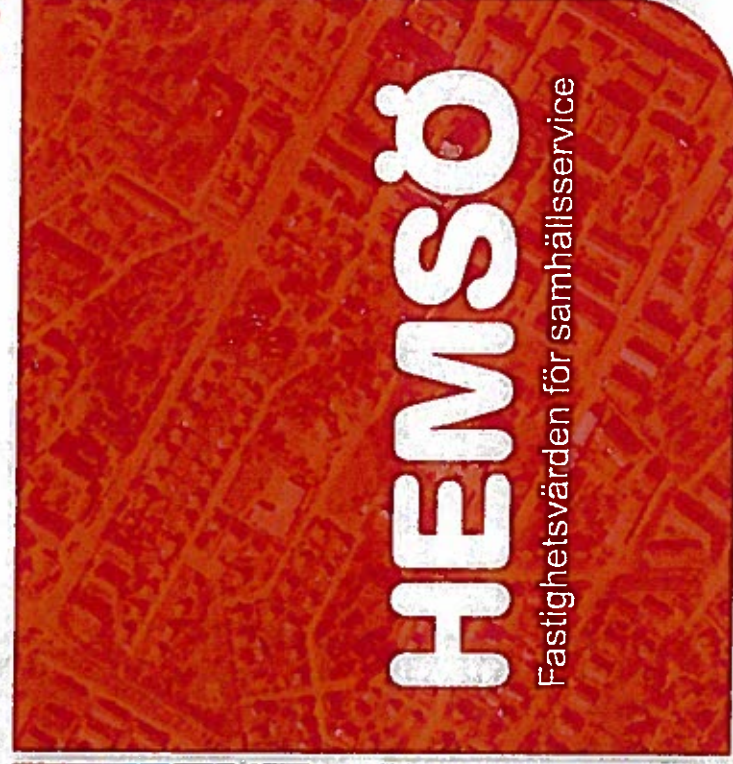
tyresö kommun



Förslaget redovisas i kommunledningsutskottet och kommunstyrelsen och föreslås överlämnas för vidare handläggning till gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden samt kultur- och fritidsnämnden.

Nytt multihus i Tyresö

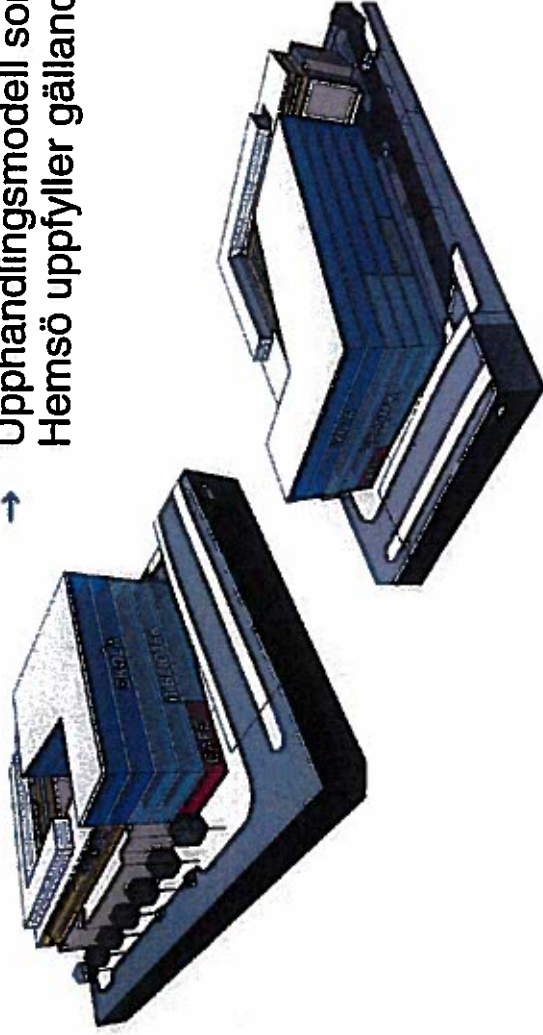
HEMSÖ



- Hemsö är Sveriges största fastighetsägare inom segmentet samhällsfastigheter
- Ca 330 fastigheter inom
 - Äldreboende 43%
 - Skola 30%
 - Vård 14%
 - Rättsväsende 13%
- Fastighetsvärde ca 24 Mdr
- Opererar i 90 svenska kommuner samt Tyskland och Finland
- Ägarstruktur
 - Tredje AP fonden (AP3) 85%
 - AB Sagax 15%

- Hemsö äger fastigheten Forellen 2 i direkt anslutning till Tyresö centrum
- Hemsö har sedan tidigare varit engagerade i planarbetet kring centrum
- Önskemål har uttryckts om ny placering av gymnasieskola, behov av nytt bibliotek samt eventuella övriga samhällsfunktioner
- Archus Development har på uppdrag av Hemsö utfört en förstudie för att utreda förutsättningarna för en exploatering av Forellen 2 i syfte att tillgodose Kommunens behov
- Hemsö har tidigare erfarenhet av projektutveckling inom segmentet och kan uppvisa goda referenser avseende multifunktionsbyggnader

- Tyresö kommun ges möjlighet att välja långsiktig hyresvärd och geografisk placering
- Tyresö kommun kan med hjälp av den kostnadsbaserade hyresnivån påverka såväl produkt som hyresnivå
- Upphandlingsmodell som gör att såväl Kommunen som Hemsö uppfyller gällande krav inom LOU



- Programhandling framtas under ett startavtal mellan Tyresö Kommun och Hemsö
- Preliminärt hyresavtal presenteras med indikativ hyresnivå, systemhandling framtas
- Kommunen tecknar hyresavtal med Hemsö baserat på systemhandling, antagna driftskostnader och ett förhandlat avkastningskrav
 - Hyresnivå kan antingen bestämmas eller vara beroende av projektkostnad. Kommunens risk/möjlighetsprofil avgör
- Hemsö tillsammans med kommunen (upphandlande myndighet) handlar upp entreprenaden i enlighet med LOU
- Hemsö övertar entreprenaden. Uppförande sker med öppna böcker där kommunen har full insyn i hur projektet fortlöper
- Tyresö kommun tillträder lokalerna efter färdigställande

Kontaktuppgifter

HEMSÖ

Hemsö Fastighets AB

Peter Alvemur

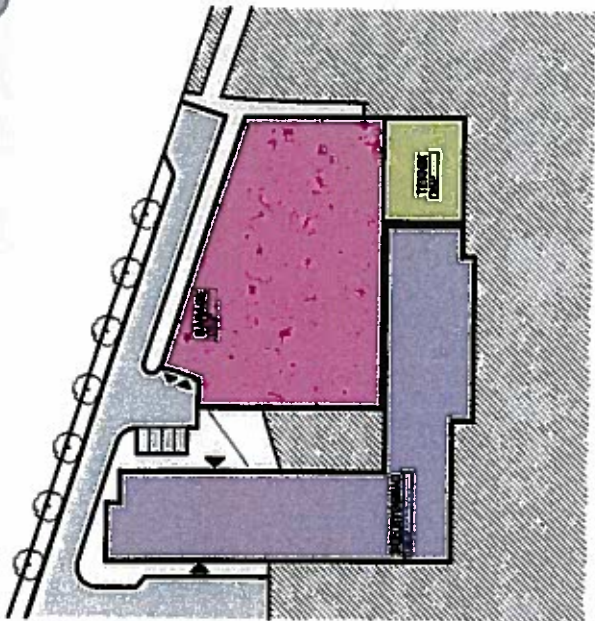
Bitr. Regionchef, Projektutvecklingsansvarig Region Öst

Direkt 08-501 170 21

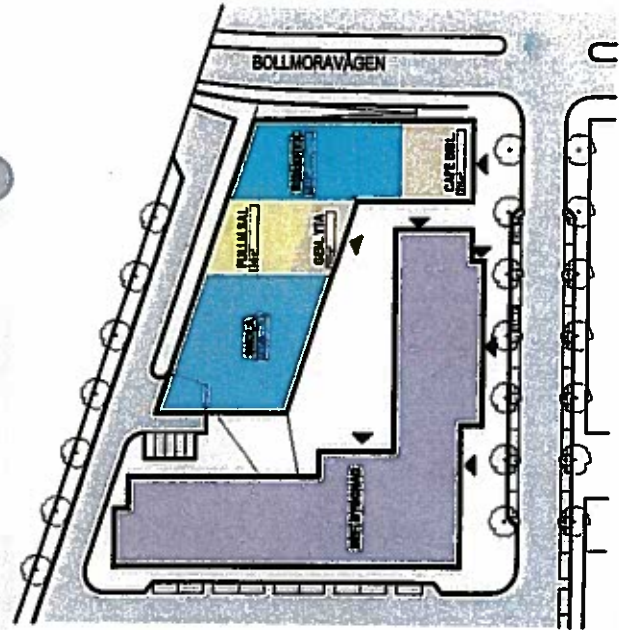
Mobil 070-193 78 21

11604, alvemu@hemso.se

www.hemso.se

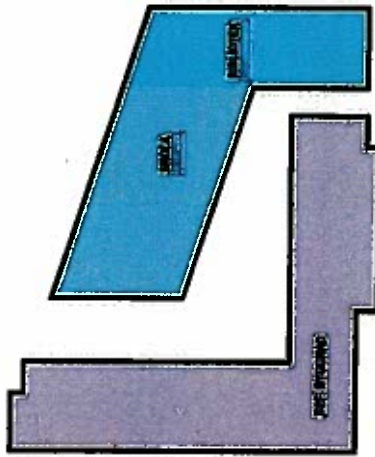


PLAN 0
SKALA 1:1000

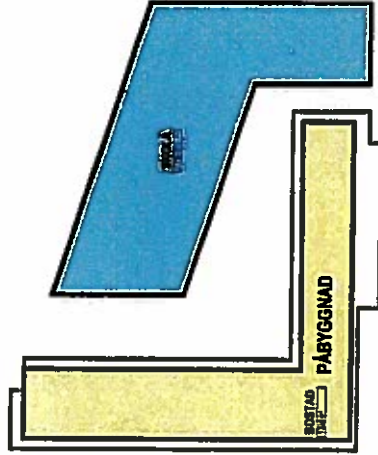


PLAN 1, Entréplan
SKALA 1:1000

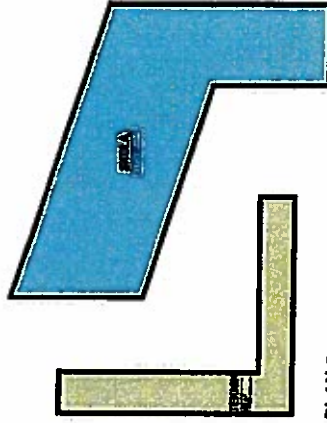
NY OCH PÅBYGGNAD (BRA)	
LOKAL	AREÅ
BIBLIOTEK	1 871
BOSTAD	2 584
CAFÉ BIBL	214
FULLM.SAL	245
GARAGE	1 999
GEM. YTA	121
SKOLA	6 229
TEKNIK	884
	14 127 m ²



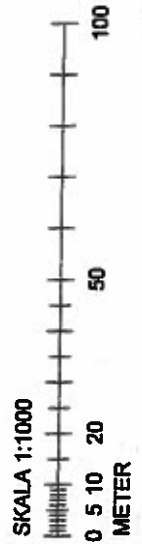
PLAN 2-3
SKALA 1:1000



PLAN 4-5
SKALA 1:1000



PLAN 6
SKALA 1:1000



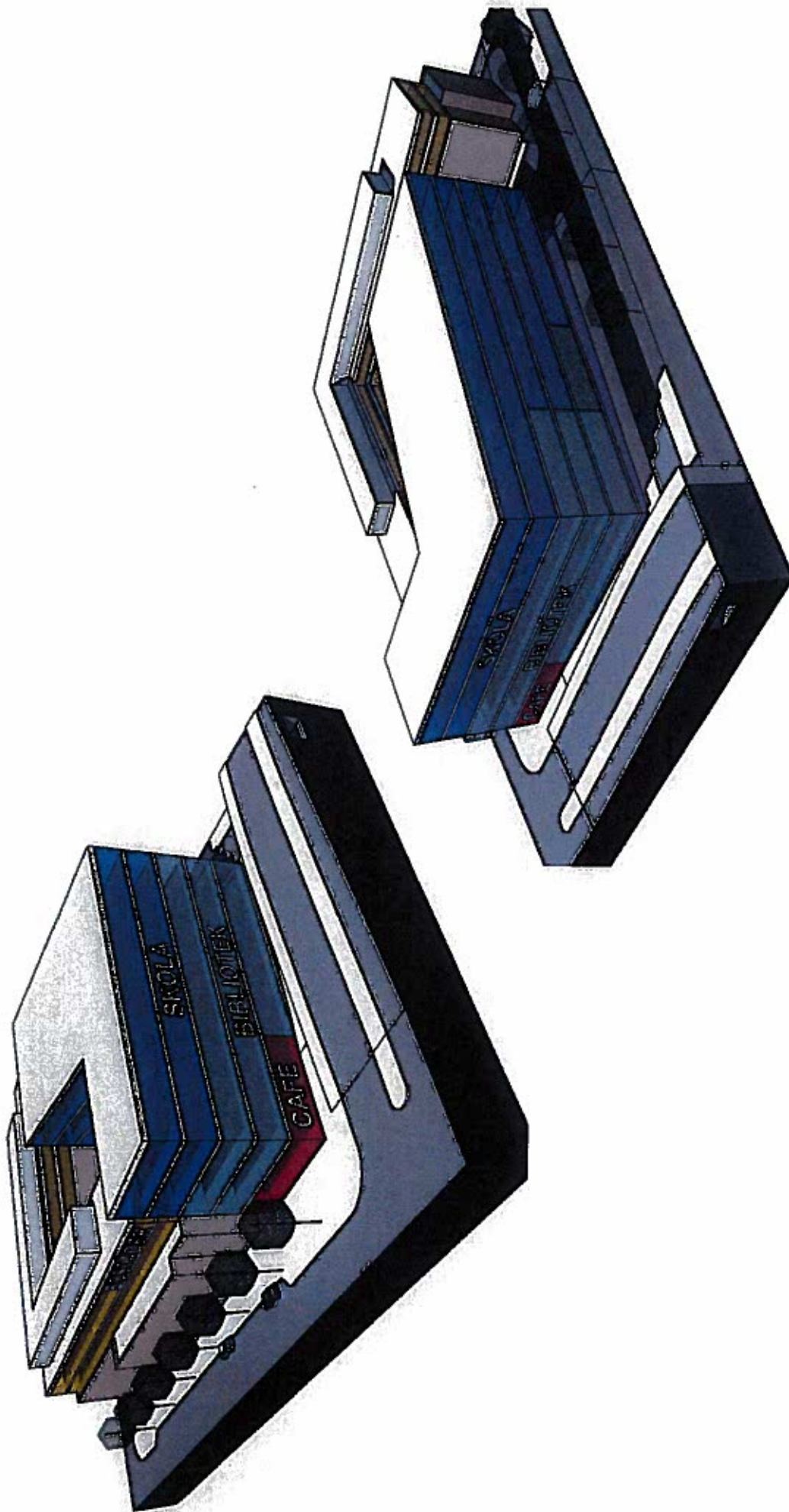
HEMSÖ

KV. FORELLEN 2, TYRESÖ
2014-12-16

Archus

Archus Arkitekt
info@archus.se
www.archus.se

Kontorsgatan 1
721 13 Västerås
Tel 021 15 00 00



KV. FORELLEN 2, TYRESÖ
2014-12-16

HEMSÖ

Archus

Archus Arkitekt
Info@archus.se
www.archus.se

Konceptstudie 3
722 13 0000
Tel 071 15 00 00

Datum 2015-01-15
Tid 09:00–10:30
Plats Sammanträdesrummet Bollmora

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats
och tid 2015-01-16

Paragrafer 1 - 14

Sekreterare 
Hillevi Elvhage

Ordförande 
Fredrik Sawestahl

Justerande 
Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS

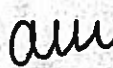
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunledningsutskottet
Sammanträdesdatum 2015-01-15
Datum då anslaget sätts upp 2015-01-19
Datum då anslaget tas ned 2015-02-10
Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift 
Hillevi Elvhage

Utdragsbestyrkande





Närvarolista

Beslutande

Fredrik Saweståhl (M), ordförande

Mats Lindblom (FP), 1:e vice ordförande

Anita Mattsson (S), 2:e vice ordförande

Helen Dwyer (C), tjänstgörande ersättare för Ulrica Riis-Pedersen (C)

Leif Kennerberg (KD)

Kristjan Vaigur (S)

Marie Åkesdotter (MP)

Ersättare

Andreas Jonsson (M)

Anna Steele (FP)

Anna Lund (KD)

Anders Linder (S)

Marcus Obligado (V)

Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunledningskontoret

Sigbrith Martinsson, ekonomichef, kommunledningskontoret

Catarina Staveåberg, kvalitetschef, kommunledningskontoret, till och med § 3 kl. 09.15.

Ann-Catrine Hagner, chef konsult- och servicekontoret, konsult- och servicekontoret

Ulf Haraldsson, HR-chef, kommunledningskontoret

Åke Skoglund, förvaltningschef, samhällsbyggnadsförvaltningen

Jan Nilsson, Chef fastighetsenheten, Fastighetsenheten

Maj Ingels Fagerlund, säkerhetschef, kommunledningskontoret

Amanda Norman, handläggare, HR-enheten, till och med § 4 kl. 09.45

Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunledningskontoret

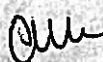
Edward Lindén, praktikant hos kommunstyrelsens ordförande

Frånvarande

Ulrica Riis-Pedersen (C)

Karin Ljung (S)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande