

§ 22

Dnr 2015/KFN 0029 70

Förslag till lokalisering och utformning av multihus

Kultur- och fritidsnämndens förslag till kommunstyrelsen

1. Förvaltningens svar på remissen om förslag till lokalisering och utformning av multihus godkänns.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Reservation

Alfonso Morales (S) reserverar sig för de socialdemokratiska ledamöternas räkning mot beslutet.

Rickard Svensson (MP) reserverar sig mot beslutet.

Beskrivning av ärendet

Kultur- och fritidsnämnden har fått förslag till lokalisering och utformning av multihus för nytt gymnasium, nya lokaler för vuxenutbildningen, nytt bibliotek samt eventuella övriga samhällsfunktioner på remiss från kommunstyrelsen. I svaret lämnas en redovisning av bibliotek, konsthall samt konsert- och teaterlokal. Erfarenheter från några andra kommuner redovisas och en sammanfattning av de synpunkter som inkommit vid möten med allmänheten. Förvaltningens synpunkter på utformning och behov av biblioteket, konsthall, konsert- och teaterlokal, cafeteria samt annat innehåll i huset lämnas.

Ordförandeutlåtande

Kommunstyrelsen vill att kultur- och fritidsnämnden yttrar sig om förslaget att samlokalisera ett antal kulturfunktioner tillsammans med ett teoretiskt gymnasium i en fastighet i Tyresö Centrum.

Jag delar förvaltningens synpunkter att det här är ett förslag som är värt att gå vidare med. Nästa steg i processen bör vara att den tilltänkta hyresvärden får komma tillbaka med en mer preciserad ritning utifrån de olika

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



verksamheternas önskemål. Jag förutsätter också att både kulturavdelningen och nämnden får möjlighet att påverka detaljutformningen innan ett slutgiltigt beslut fattas.

Det är av yttersta vikt att det fortsatta arbetet bedrivs på ett sådant sätt att slutresultatet blir ett hus som alla Tyresöbor kan tycka om och som också möter framtidens och framtidens krav på mötesplatser.

Yrkande

Alfonso Morales (S) meddelar att tjänstgörande socialdemokratiska ledamöter yrkar avslag på förvaltningens svar på remissen. Socialdemokraterna motsätter sig att gymnasiet ska innefattas i det nya kulturhuset.

Rickard Svensson (MP) yrkar avslag på förvaltningens svar på remissen. Miljöpartiet motsätter sig att gymnasiet ska innefattas i det nya kulturhuset.

Siv Svanfeldt (V) hade om hon hade haft rösträtt hade de också yrkat avslag på förvaltningens svar på remissen.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på avslagsyrkandena och finner att nämnden avslagit yrkandena.

Ordföranden ställer proposition på ordförandes förslag och finner att nämnden beslutat att anse motionen besvarad.

Bilagor

Yttrande multihus.pdf

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen § 5.pdf

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande





Multihus

Vi Socialdemokrater yrkar avslag på förvaltningens remiss till lokalisering och utformning av multihus. Inte utifrån idén om ett kulturhus i sig, utan från tanken att flytta gymnasiet och dela dess program till två separata delar i kommunen. Vi motsätter oss att gymnasiet innefattas i det nya kulturhuset.

Vi Socialdemokrater har länge talat om vikten av ett fungerande kulturhus för Tyresös medborgare med innehåll som möter Tyresös rika kulturliv och föreningsliv. Det är bra att alliansen i Tyresö äntligen får upp ögonen för att ett kulturhus behövs.

Det är bra att ett centrumnära läge diskuteras och att bibliotekets utformning med utökade öppettider äntligen fått det medborgarperspektiv vi Socialdemokrater länge efterfrågat.

Dock finns det innehåll som bör diskuteras vidare.

Dels diskuteras möteslokaler och föreningars i alldeles för liten utsträckning. För oss Socialdemokrater spelar föreningsliv och mötesytor en stor roll i Tyresös rika kulturliv och för ett demokratiskt sammanhållet samhälle. Ett kommunalt centrum ska underlätta kontakter mellan människor och möjliggöra för sammankomster och möten. Vi efterfrågar en vidare och djupare diskussion kring detta i innehållet för ett kommande kulturhus. Det är även svårt att göra en bedömning av vad lokalernas hyra skulle innebära för kostnad för verksamheter och föreningar då inga sådana beräkningar finns med i underlaget. Föreningarnas ekonomiska möjligheter att nyttja lokalerna finns inte beskrivet.

Förvaltningen har i sin redovisning tagit med allmänhetens (70 personer, varav 60 stycken var mellan 41-60 år, samt de 80 personer som deltog på de öppna möten kommunen haft) synpunkter. Det är beklagligt att man inte tagit tillvara på de 20 föreningar som lämnat in synpunkter i "Upprop för Kulturhus i Tyresö".

Vi är förvånade över att alliansen väljer att gå vidare med ett förslag som inte mer förankrat gällande innehåll och som saknar ekonomiska beräkningar.

För den Socialdemokratiska gruppen

Alfonso Morales

miljöpartiet de gröna

Tyresö



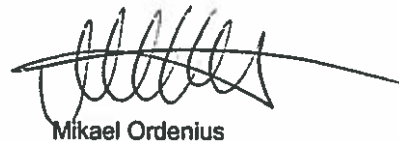
Reservation

Ärende 3.

Att hyra en lokal i 20år och ej ha kontroll över utformningen av huset skapar inte de förutsättningar för ett Multi-kulturhus som vi i miljöpartiet skulle vilja se. ~~Om gymnasiet skulle byggas på egen mark norr om centrumbyggnaden så bör man kolla upp möjligheterna att ha huset söder om centrum. I den södra del en av den nya centumparken äger kommunen mark och skulle kunna anlägga ett kulturhus som skulle lättare och bättre kunna uppfylla invånarnas behov av ett kulturhus. Vi i Miljöpartiet tycker att den lösningen bör undersökas mer~~



Rickard Svensson



Mikael Ordenius



Tyresö kommun
Utvecklingsförvaltningen
Karin Sundström
Utredare
08-5782 95 09
karin.sundstrom@tyreso.se

YTTRANDE
2015-03-20
1 (6)

Diarienummer
2015/KFN 0029 70

Kultur- och fritidsnämnden

Svar på remiss avseende förslag till lokalisering och utformning av multihus

Förslag till beslut

Utvecklingsförvaltningen föreslår kultur- och fritidsnämnden att:

1. Godkänna svaret på remiss om förslag till lokalisering och utformning av multihus och överlämna det till kommunstyrelsen.

Utvecklingsförvaltningen



Britt-Marie Lundberg-Björk
Förvaltningschef



Karin Sundström
Utredare

Sammanfattning

Kultur- och fritidsnämnden har fått förslag till lokalisering och utformning av multihus för nytt gymnasium, nya lokaler för vuxenutbildningen, nytt bibliotek samt eventuella övriga samhällsfunktioner på remiss från kommunstyrelsen.

Förvaltningens bedömning är att förslaget till lokalisering och utformning av multihuset i centralt läge är bra. Det är bra att biblioteket läggs i markplan och att det finns ett café. Detta ökar attraktiviteten. Förvaltningen anser att huset ska innehålla en konsert- och teaterlokal med god akustik, vilket kommer vara ett positivt tillskott för kommunen. Huset bör vidare innehålla konsthall med hög takhöjd och inte upplevas som sämre än den som finns idag. Övriga funktioner som lokaliseras till huset bör komplettera det utbud som redan finns i kommunen. Huset ska kunna användas flexibelt, men man bör fokusera på att tillgodose ett urval av funktioner som görs riktigt bra. Gymnasiet och vuxenutbildningens lokaler kan hyras av föreningar och allmänhet när de inte användas för skolverksamhet.

I svaret lämnas vidare en redovisning av erfarenheter från några andra kommuner och en sammanfattning av de synpunkter som inkommit vid möten med allmänheten. Viktiga frågor att beakta vid utformningen av biblioteket, konsert- och teaterlokal, konsthall och cafeteria redovisas också.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 27 januari 2015 att remittera förslag till lokalisering och utformning av multihus för nytt gymnasium, nya lokaler för vuxenutbildningen, nytt bibliotek samt eventuella övriga samhällsfunktioner till gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden, kultur- och fritidsnämnden samt socialnämnden för synpunkter. Remissen ska besvaras senast den 31 mars 2015.

Lokaler

Multihuset ska omfatta 14 000 kvadratmeter enligt förslaget från fastighetsägaren. Av dessa omfattar gymnasium och vuxenutbildning 6 500 kvadratmeter. Multihuset ska innehålla nya lokaler för bibliotek och konsthall samt konsert- och teaterlokal.

Några andra kommuners erfarenheter

Utvecklingsförvaltningen har besökt några kommuner som nyligen byggt nya bibliotek och kulturlokaler.

Vallentuna bibliotek kostade 13 miljoner kronor att inreda, men huset omfattar då ytterligare ytor för kulturen.

Andra viktiga erfarenheter är att beräkna kostnader för projektering, som kräver specialistkompetens. Det behövs investeringar och driftpengar vid iordningställande av lokalerna. Det är också viktigt att ta in arkitekter som har kompetens på bibliotek och konsert/teaterlokaler.

Erfarenheter visar att många kommuninvånare tycker att det är viktigt med ett café som en mötesplats. Samtidigt har det visat sig svårt att få en kommersiell aktör att driva caféet. Risken är att man står med tomma lokalytor som kunde användas till annat. Man kan också tänka sig ett socialt företag som driver caféet.

Det kan vara en utmaning när man ska bygga ett bibliotek tillsammans med ett gymnasium. Det har visat sig viktigt att tänka på hur eleverna ska passera genom huset och hur öppet huset ska vara. Ett positivt exempel är biblioteket i Härryda i Västra Götalands län som fyller funktionen som gymnasiebibliotek och många unga människor söker information och sitter och grupperbetar. Det som man trodde skulle bli stökigt blev istället något positivt.

Andra erfarenheter är att en ny konsertlokal ofta också används som kommunfullmäktigesal. I flera kommuner som besöktes hade kommunen även en annan större lokal för teater/bio såsom en teaterlokal eller en gymnasieaula.

Allmänhetens synpunkter

En enkätundersökning med Tyresöpanelen genomfördes förra året där Tyresöbor fick svara på vad man skulle vilja se i ett nytt kulturhus. Man fick svar från 70 personer och 60 procent var mellan 41 och 60 år.

De flesta ville ha fokus på professionell kultur snarare än eget skapande. Bibliotek och biograf anses som viktigast, därefter konsertsal, teatersalong, konsthall och försäljning av lokalt konsthantverk.

Ett kafé med möjlighet till internetuppkoppling bör finnas, liksom besöksdatorer, anslagstavlor och barnrum. Intresset för ett lokalhistoriskt arkiv för egen utforskning av Tyresös historia verkar också vara stort.

Tyresö kommun har bjudit in allmänheten till två rådslag den 19 februari och den 4 mars för att få in förslag och önskemål på kulturdelen avseende multihuset.

På mötet den 19 februari deltog cirka 20 personer och på mötet den 4 mars cirka 60 personer. Sammanfattningsvis lämnades det synpunkter på att det behövs ett lokalhistoriskt arkiv och eventuellt ett museum. Det behövs en konsthall och även ytterligare ytor för konstutställningar. Det behövs vidare lokaler för att utöva teater och dans med ytor för förråd och foajé. Lokaler för eget skapande behövs. Andra synpunkter var att det bör finnas lokaler som föreningar kan hyra för att ha möten och sammankomster och dessa bör inte vara för dyra.

Förvaltningens synpunkter och reflektioner avseende multihus

Förvaltningens bedömning är att förslaget till lokalisering och utformning av multihuset i centralt läge är bra. Enligt Tyresö kommuns översiktsplan kommer befolkning att öka kraftigt de närmaste åren och det måste beaktas vid planeringen av innehållet i multihuset. Det är bra att biblioteket läggs i markplan och att det finns ett café. Detta ökar attraktiviteten. Förvaltningen anser att huset ska innehålla en konsert- och teaterlokal med god akustik, vilket kommer vara ett positivt tillskott för kommunen. Huset bör vidare innehålla konsthall med hög takhöjd och inte upplevas som sämre än den som finns idag. Ett behov som framförts av många är att ett kulturhus bör innehålla ett lokalhistoriskt arkiv och många andra kommuner har det. Övriga funktioner som lokaliseras till huset bör komplettera det utbud som redan finns i kommunen. Huset ska kunna användas flexibelt, men man bör fokusera på att tillgodose ett urval av funktioner som görs riktigt bra. Gymnasiet och vuxenutbildningens lokaler kan hyras av föreningar och allmänhet när de inte användas för skolverksamhet.

Biblioteket

Lokalerna för dagens bibliotek är 1 564 kvadratmeter. Besökssiffran på huvudbiblioteket 2014 var 202 453 personer. Med utbyggnaden av bostäder i norra centrum ökar sannolikt besökssiffrorna med minst 20 procent. Biblioteket hade cirka 150 publika programaktiviteter 2013 på huvudbiblioteket.

Det finns behov av bokningsbara grupperum. Antalet studieplatser i tyst läsesal och i öppna biblioteksmiljön kommer behöva utökas, framförallt när en samlokalisering i huset sker med gymnasium och vuxenutbildning. Ytorna i biblioteket bör vara flexibelt uppbyggda så olika behov kan mötas som mindre utställningar m.m.

Om biblioteket ska läggas på två plan och ha öppet även på söndagar krävs ökade personalresurser, vilket man måste planera för.

Delar av biblioteksverksamheten samt administrativa ytor kan ligga på väningsplan 2. Administrativa ytor kan till viss del samlokaliseras med kulturavdelningen. Tidnings- och tidskriftsrum samt barnverksamhet bör ligga på entréplan. Uppställningsplats för barnvagnar behövs.

Konsthall och programrum m.m.

Konsthallen och programrummet omfattar idag 190 kvadratmeter. Kulturenhetens programrum används regelbundet för både kulturenheten och bibliotekets verksamheter, såsom barnaktiviteter.

En ny konsthall bör ha högt till tak och inte upplevas som sämre jämfört med den som finns idag. Ett lokalhistoriskt arkiv bör finnas.

Cafeterian

En cafeteria bör finnas i ett kulturhus som en mötesplats i nära anslutning till biblioteket. En tanke kan vara ett ha ett ekocafé med tydlig miljöprofil. Samtidigt har det visat sig svårt att få en kommersiell aktör att driva caféet. Risken är att man står med tomma lokalytor som kunde användas till annat. Man kan också tänka sig ett socialt företag som driver caféet eller att ungdomscaféet Bonza driver caféet delar av tiden.

Konsert- och teaterlokal

Multihuset ska innehålla en konsert- och teaterlokal som ska kunna användas för kommunfullmäktiges möten och snabbt kunna anpassas för de kraven. Konsert- och teaterlokalen bör ha god akustik och kunna användas för det nya gymnasiet. Loger och kringytor till scenen behövs. Med en bra scen i

kommunen kan också större scenframträdanden med olika tekniska krav bjudas in. Det finns också behov av lastings- och lossningsmöjligheter i direkt anslutning till konsert- och teaterlokalen.

En faktor att beakta är att om gymnasiet får nya lokaler så kommer dagens gymnasiets aula inte att finnas kvar. Den rymmer 400 sittande. Forellen rymmer 255 sittande. Man måste fråga sig hur många sittande som en nya konsert- och teaterlokal ska rymma. Det är inte lätt att bedöma dimensioneringen för en storstadsnära kommun som Tyresö och hur ofta den kommer att fyllas vid olika evenemang. För att möta framtidens krav och befolkningsökning kan det vara rimligt med 450 sittande.

Övriga reflektioner

Vidare bör man beakta hur man ska röra sig in och ut ur byggnaden.

Gymnasium och vuxenutbildningen ska finnas i lokalerna och man måste planera för hur eleverna/studerande ska röra sig i lokalerna. Detta har visat sig viktigt att tänka på vid en jämförelse med andra kommuner.

Liksom erfarenheter från andra kommuner visar är det viktigt att ta in specialistkompetens gällande utformning av bibliotek och konsert- och teaterlokal. Andra erfarenheter är att planera för förprojektering och eventuella justeringar i efterhand. Vid utformning av huset bör expertis avseende konstärllig utsmyckning tas med. När det kommer ske en detaljprojektering bör det bildas referensgrupper för planering av innehållet i de olika funktionerna i huset.

Kvarnhjulet finns kvar för eget skapande inklusive kulturskolan samt föreningsverksamhet. Gymnasiet och delvis vuxenutbildningens lokaler kan användas kvällstid för uthyrning till t.ex. föreningslivet, vilket bör utöka kommunens uthyrningsbara lokaler.

§ 5

Dnr 2013/KS 0303 44

Förslag till lokalisering och utformning av nytt gymnasium

Kommunstyrelsens beslut

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.

Särskilt yttrande

Kristjan Vaigur (S) lämnar särskilt yttrande (bilaga).

Marie Åkesdotter (MP) lämnar särskilt yttrande (bilaga).

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.

Förslaget behandlades den 15 januari 2015 i kommunledningsutskottet som föreslår att kommunstyrelsen noterar redovisningen och remitterar förslaget till gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden, kultur- och fritidsnämnden samt socialnämnden för synpunkter och beräkning av gymnasie- och vuxenutbildningens täckningsbidrag till lokalkostnaderna senast den 31 mars.

Justerandes sign

am



Utdragsbestyrkande

Camilla Larsson

Bilagor

- Protokollsutdrag från kommunledningsutskottet §5.pdf
- Tjänsteskrivelse lokalisering och utformning nytt gymnasium.pdf
- Koncept multihus Forellen 2.pptx
- Ritningar multihus FORELLEN 2.pdf .



Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------



Särskilt yttrande

Kommunstyrelsen 2015-01-27

§ 5 Förslag till lokalisering och utformning av nytt gymnasium

Frågan om Tyresö nya gymnasium och placeringen av det nya gymnasiet har vid det här laget varit på dagordningen under ett antal år. Vi socialdemokrater förde inför valet 2010 fram vår vision av ett nytt Campus Tyresö som inom sig skulle innehålla såväl gymnasium och vuxenutbildning, tänkbara delar av högskoleutbildningar och olika former av kontakter med näringslivet och arbetsmarknaden och därutöver möjlighet att, som en del av campusområdet, även bygga ungdomsbostäder.

Den politiska majoriteten i Tyresö har under resans gång anammat delar av vår vision och grundidé, men när det gäller frågan om placering av ett nytt gymnasium, så finns alternativet att utveckla ett nytt gymnasium på nuvarande plats endast marginellt med i bilden, vilket vi beklagar eftersom idén att utveckla ett nytt campus utifrån läget för det nuvarande gymnasiet i sig rymmer fantastiska möjligheter.

Fokus ligger i stället på alternativet Tyresö centrum, där det helt klart har uttalas att ett nytt gymnasium i centrum, utöver tänkbara fördelar för de framtida eleverna vad gäller resvägar och närhet till centrum med goda kommunikationer mm, framför allt starkt höjer Tyresö centrums attraktivitet.

Centrumalternativet innebär att gymnasiet delas, eftersom enbart delen med de högskoleförberedande programmen får plats i centrum, och att de yrkesförberedande programmen hamnar på annan plats.

Vi ser nackdelar med ett delat gymnasium både beträffande resursutnyttjande och inte minst vad gäller framtida kontakter mellan olika program och elevgrupper. Förslaget med ett delat gymnasium medför en definitiv uppdelning av gymnasiet och bidrar inte till de möjligheter till kontakter mellan de olika delarna och en förstärkt vi-känsla som vi tror kan bidra till ett starkare gymnasium och som vi gärna vill utveckla.

Vad gäller förutsättningarna att kunna ta beslut om vårt framtida Tyresö gymnasium så krävs ett mycket starkare underlag än det vi fram till nu fått ta del av. De slutsatser vi hittills kunnat dra av det presenterade underlaget visar på kostnadsnivåer över tiden som definitivt kräver omfattande och djupa analyser för att vi ska kunna överväga att ställa oss bakom ett sådant beslut.

Vi har hittills sett beräkningar som innebär hyreskostnader per år på ca 25 miljoner för den nu aktuella centrumdelen av gymnasiet och ca 15-20 miljoner för den yrkesinriktade delen av gymnasiet, med placering vid brandstationen, alltså sammanlagt ca 40-45 miljoner/år. För yrkesdelen tillkommer också investeringskostnader på ca 220 miljoner.

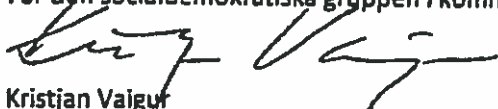
am
PS

Vi talar alltså om kostnader på ca drygt 1 miljard över en realistisk tidsperiod på 25 år. För att kunna fatta ansvarsfulla beslut om kostnader på den nivån och i det tidsperspektivet och för att kunna fatta beslut som även våra kommunmedborgare i Tyresö uppfattar som ansvarsfulla så anser vi att det måste till ett beräkningsunderlag som ger en möjlighet att jämföra två realistiska alternativ - ett som innebär ny placering av Tyresö nya gymnasium och ett andra alternativ som innebär en utveckling av det nuvarande gymnasiet.

Det sistnämnda är definitivt realistiskt eftersom den politiska majoriteten nu signalerar att den yrkesinriktade delen av gymnasiet, som ett alternativ, kan få fortsätta sin verksamhet i nuvarande lokaler på gymnasiet. Vi talar här om till exempel bygghall och fordonshall med goda förutsättningar att bedriva utbildning inom respektive program.

Oavsett vilket förslag till beslut om vårt nya gymnasium den moderatledda majoriteten kommer att landa i så förväntar vi oss att vi får seriöst hanterade beslutsförslag och att vi även får möjlighet att - med kommunmedborgarnas bästa som riktmärke - få tillgång till beslutsunderlag som ger oss seriösa möjligheter att ta ställning i en av de viktigaste frågorna vi behöver ta beslut om, det framtida nya gymnasiet i Tyresö.

För den socialdemokratiska gruppen i kommunstyrelsen



Kristjan Vaigur



SÄRSKILT YTTRANDE

Kommunstyrelsen 27 januari 2015

§ 5 Förslag till lokalisering och utformning av nytt gymnasium

Det är bra att detta ärende remitteras till gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden och kultur- och fritidsnämnden, detta trots att underlaget lämnar mycket att önska.

Vi är ändå skeptiska till upplägget där kommunen bara blir en hyresgäst i multihuset, istället för att ha full rådgivning över lokalerna och ekonomin framledes. Vi vill därför att kommunen omgående tar upp diskussionen om att köpa loss fastigheten av Hemsö, fastighetsägaren/exploatören. Vi vill därtill att förvaltningen undersöker förutsättningarna att bygga gymnasiet/multihuset på kommunens egna mark, på fastigheten där Forellskolan låg.

Vår tidigare ståndpunkt kvarstår, där vi efterfrågar underlag kring ett nytt modernt gymnasium, med nuvarande lokalisering och med hänsyn tagen till framtida elevutveckling.

Gymnasiefrågan har under många år varit ett sorgligt kapitel. Vi har länge bevittnat hur Tyresö gymnasium valts bort av alltfler elever. Tyvärr går det inte bara att skylla på yttre faktorer, förklaringar finns också att hämta hos den borgerliga alliansens handfallenhet och dåliga beslut kring gymnasiet. Dock vill vi poängtera att Tyresö gymnasium haft mycket bra personal som i motvind levererat utbildning till gymnasieeleverna.

Miljöpartiets motion år 2007, angående en hållbarhetsprofil på Tyresö gymnasium för att öka attraktiviteten, besvarades av alliansen, men inget gjordes. Det var synd! Ett liknande upplägg presenterades i en av kommunen beställd konsultutredning för bara något år sedan. Men det är kanske inte försent.

för Miljöpartiet de Gröna i Tyresö

Marie Åkesdotter, ledamot

Peter Bylund, ersättare

am
B

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE
2015-01-07
1 (2)

Diarienummer
2013/KS 0303 44

Kommunledningsutskottet

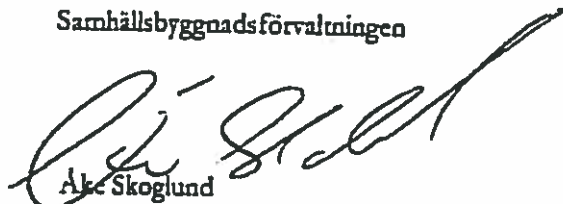
Förslag till lokalisering och utformning av nytt gymnasium

Förslag till beslut

Kommunledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen:

- Redovisningen noteras.
- Förslag till lokalisering och utformning av multibus 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

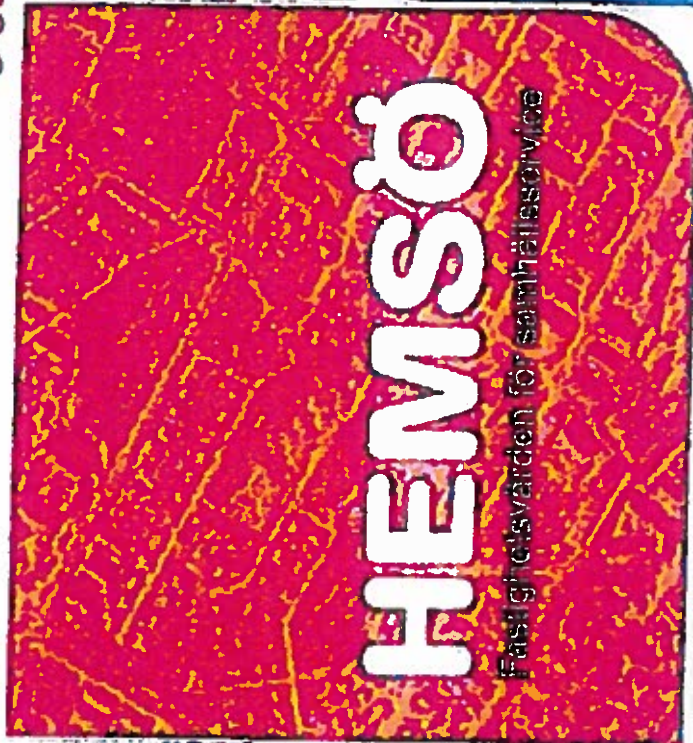
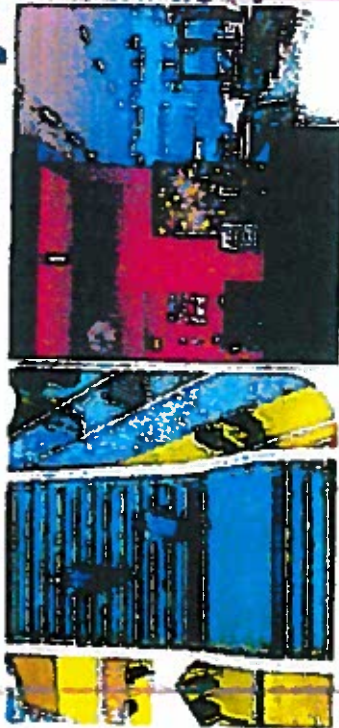
Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med fastighetsägaren Hemsö Fastighets AB som äger fastigheten Forellen 2, arbetat fram ett förslag till multibus för ny gymnasieskola, nya lokaler för vuxenutbildning, 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 fridnämnden.

Nytt multihus i Tyresö

HEMSÖ



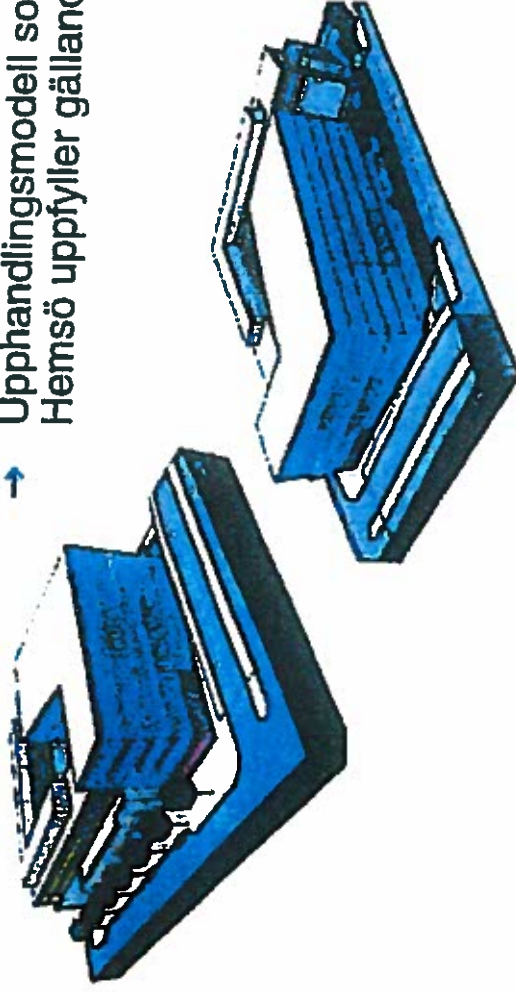
Hemsö i korthet

HEMSÖ

- Hemsö är Sveriges största fastighetsägare inom segmentet samhällsfastigheter
- Ca 330 fastigheter inom
 - Äldreboende 43%
 - Skola 30%
 - Vård 14%
 - Rättsväsande 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

Bltr. Regionchef, Projektutvecklingsansvarig Region Öst

Direkt 08-501 170 21

Mobil 070-193 78 21

www.hemso.se



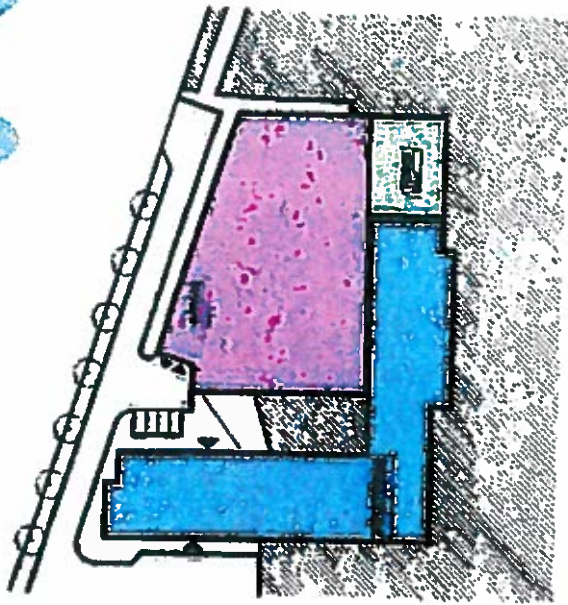
KV. FORELLEN 2, TYRESÖ
2014-12-16

HEMSÖ

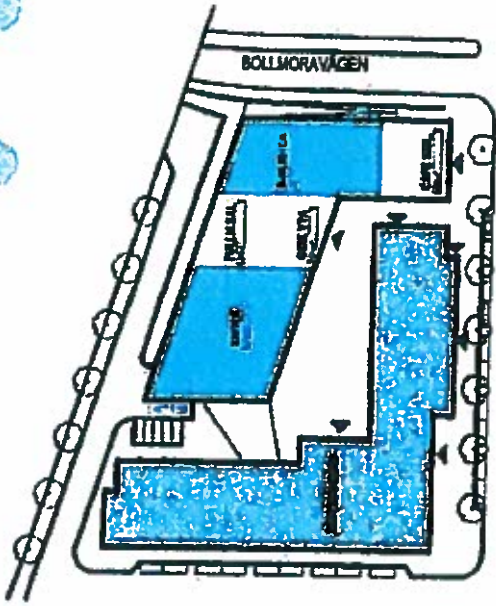
Archus Arkitektur
Arkitektur och
Inredning
www.archus.se

Konceptplan
771 15 7000
16 021 10 000

SITUATIONSPLAN



PLAN 0
SKALA 1:1000



PLAN 1, Entréplan
SKALA 1:1000

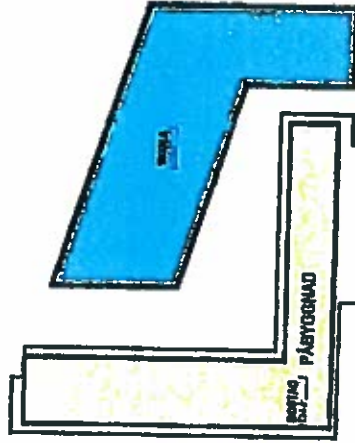
NY OCH FÄRDIGGJÄMAD (NIFA)	
Lokal	Area
BIBLIOTEK	1 071
BOSTAD	2 584
CAFE BIBL	714
FULLM.BAL	245
GARAGE	1 066
GEM. YTA	121
SKOLA	6 220
TEKNIK	664
Totalt	14 127 m²



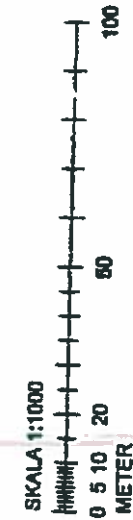
PLAN 2-3
SKALA 1:1000



PLAN 4-5
SKALA 1:1000



PLAN 6
SKALA 1:1000



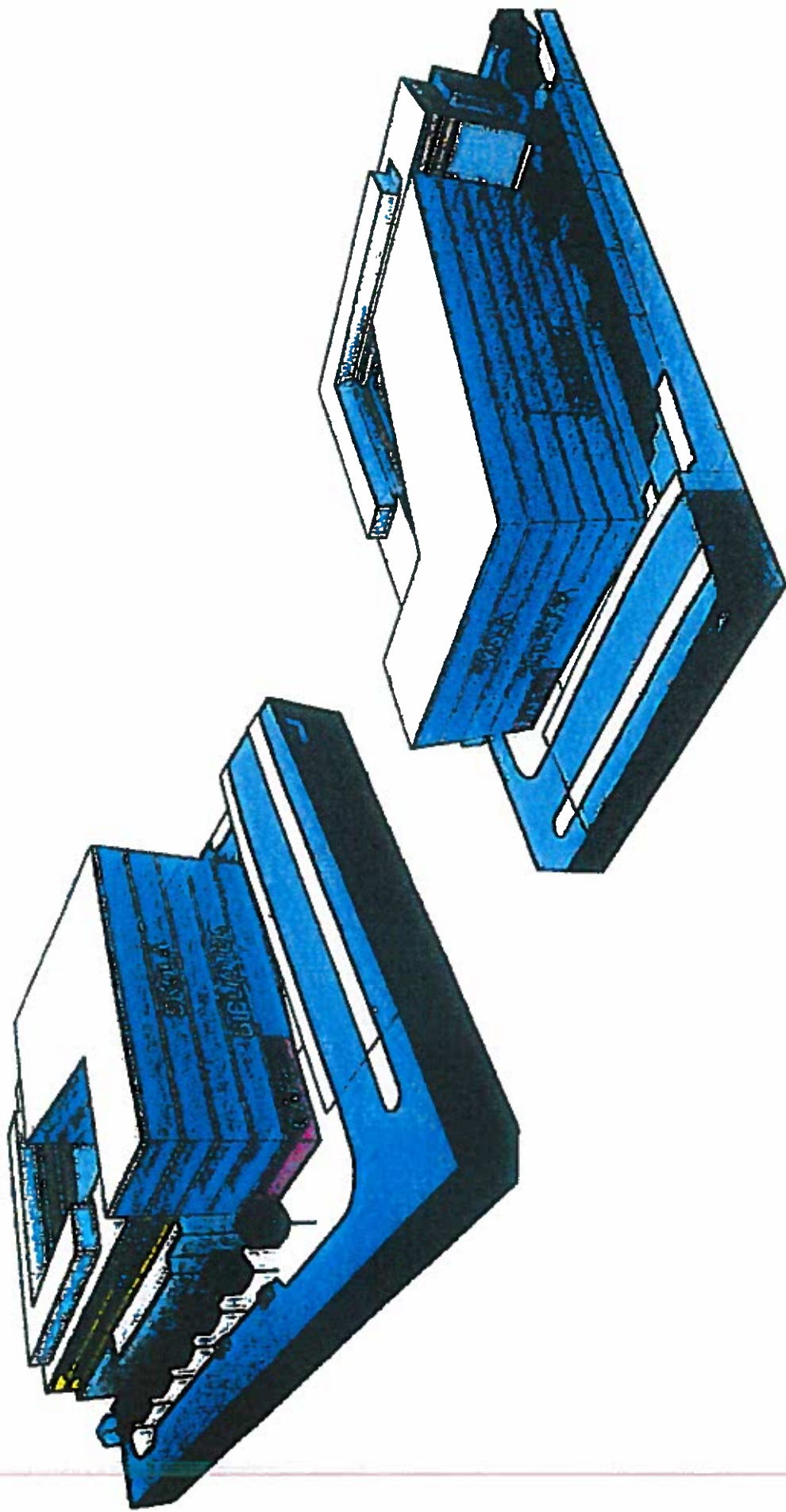
HENISÖ

KV. FORELLEN 2, TYRESÖ
2014-12-16

Archus

Archus Arkitekt
Arkitektbyrå
www.archus.se

Årsgatan 1
721 33 Västerås
FAX 0213 80 00



KV. FORELLEN 2, TYRESÖ
2014-12-16

HEMSÖ

Archus

Archus AB
F&E Archus AB
www.archus.se

Kyrögatan 6
721 13 Västerås
Tel 071 13 80 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 Saweståhl

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 Stavenberg, 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



Datum 2015-01-27
 Tid 18:30–19:55
 Plats Sammanträdesrummet Bollmora

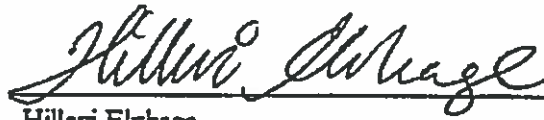
Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid 2015-02-02

Paragrafer 1 - 21

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 Kommunstyrelsen
 Sammanträdesdatum 2015-01-27
 Datum då anslaget sätts upp 2015-02-03
 Datum då anslaget tas ned 2015-02-25
 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
 Anki Srensson (M)
 Dick Bengtson (M)
 Lotta Stjernfeldt (M), tjänstgörande ersättare för Andreas Jonsson (M)
 Ulrica Riis-Pedersen (C)
 Leif Kennerberg (KD)
 Kristjan Vaigur (S)
 Jannice Rockstroh (S)
 Carl-Johan Karlson (S)
 Marie Åkesdotter (MP)
 Jörgen Bengtsson (SD)

Ersättare

Peter Odelvall (M)
 Anna Steele (FP)
 Helen Dwyer (C)
 Anna Lund (KD)
 Lennart Jönsson (S)
 Karin Ljung (S)
 Anders Linder (S)
 Peter Bylund (MP)
 Marcus Obligado (V)
 Per Carlberg (SD)

Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunledningskontoret
 Sigbrith Martinsson, ekonomichef, kommunledningskontoret
 Ulf Haraldsson, HR-chef, kommunledningskontoret, till och med § 4 kl. 18.55.
 Catarina Stavenberg, kvalitetschef, kommunledningskontoret, till och med § 5 kl. 19.00.
 Karin Hassler, kommunikationschef, medborgarfokus, till och med § 8 kl. 19.15.

Justerandes sign

am

PB

Utdragsbestyrkande

Britt-Marie Lundberg-Björk, förvaltningschef, utvecklingsförvaltningen, till och med § 5 kl. 19.00.

Monika Larsson, förvaltningschef, barn- och utbildningsförvaltningen, till och med § 18 kl. 19.35.

Åke Skoglund, förvaltningschef, samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg, stadsbyggnadschef, samhällsbyggnadsförvaltningen, till och med § 9 kl. 19.15.

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

Mikael Onegård, politisk sekreterare, M

Robert Skölin, politisk sekreterare, M

Marita Bertilsson, politisk sekreterare, S

Olof Oskarsson, Politisk sekreterare, MP

Åsa de Mander, politisk sekreterare, Folkpartiet

Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunledningskontoret

Frånvarande

Andreas Jonsson (M)

Annika Henningson (M)

Mats Larsson (FP)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Datum 2015-03-30
 Tid 18:30–19:55
 Plats Myggdalen

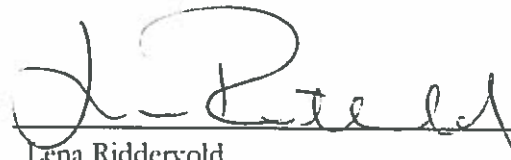
Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

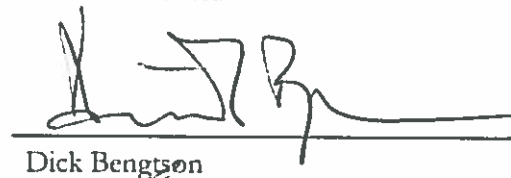
Justeringens plats och tid Utvecklingsförvaltningen, kommunhuset plan 7 tisdagen den 31 mars kl. 17.00

Paragrafer 20 - 32

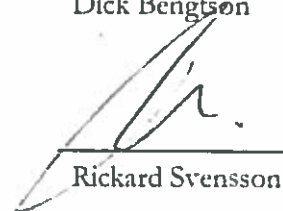
Sekreterare


 Lena Riddervold

Ordförande


 Dick Bengtson

Justerande

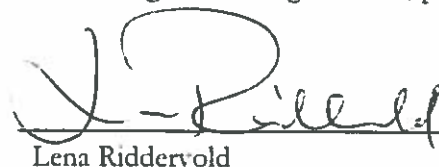

 Rickard Svensson

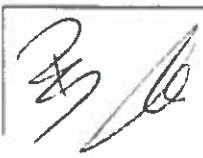
ANSLAG / BEVIS

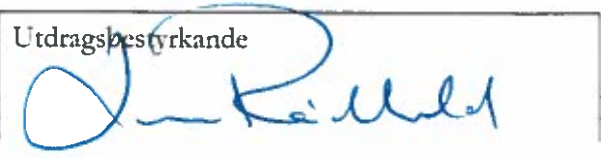
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kultur- och fritidsnämnden
 Sammanträdesdatum 2015-03-30
 Datum då anslaget sätts upp 2015-04-01
 Datum då anslaget tas ned 2015-04-22
 Förvaringsplats för protokollet Utvecklingsförvaltningens arkiv, plan 7 kommunhuset

Underskrift


 Lena Riddervold



Utdragsbestyrkande


Närvarolista

Beslutande

Dick Bengtson (M)
Anders Olsson (C) beslutande §§ 20-28, 30-32
Rickard Svensson (MP)
Thomas Halvarsson (M)
Alfonso Morales (S)
Beatrice Rubeling (S)
Börje Eriksson (S)
Agneta Hansson (FP)
Per Lindén (KD)

Ersättare

Lilian Edberg (M) beslutande § 29
Mikael Ordenius (MP)
Thomas Sundblad (FP)
Niklas Wennergren (S)
Christian Delhage (KD)
Siv Svanfeldt (V)

Övriga

Britt-Marie Lundberg-Björk, Förvaltningschef, Utvecklingsförvaltningen
Helene Bergström, Stabschef, Utvecklingsförvaltningen
Karin Sundström, Handläggare, Utvecklingsförvaltningen
Lars Andersson, Bibliotekschef, Utvecklingsförvaltningen
Lena Riddervold, Sekreterare, Utvecklingsförvaltningen
Thomas Dennerby, Fritidschef, Utvecklingsförvaltningen

Frånvarande

Karin Sällberg (S)
Birger Vourinen (C)
Erkki Vesa (M)

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

