

Tyresö kommun
Projekt- och politiksamordningsansvarig
Andréa Ström

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-09-16

1 (4)

2015 KSM 0633

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Projekteringsavtal för planering och projektering av kultur- och kunskapsbyggnad i Tyresö kommun

Förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen godkänner projekteringsavtalet mellan Hemsö fastighets AB och Tyresö kommun om planering och projektering av kultur- och kunskapsbyggnad i Tyresö kommun.
2. Kommunstyrelsens ordförande och chefen för samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att underteckna erforderliga handlingar.



Ake Skoglund

Chef Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sammanfattning

Det föreslagna projekteringsavtalet med Hemsö är ett steg i det pågående arbetet med det kommande Kultur- och kunskapscentrumet inom etapp 2 i Norra Tyresö Centrum. Kommunen önskar hyra lokalarea för utbildning, bibliotek, kulturell service samt eventuell övrig samhällsfunktion och verksamhet i den nya byggnaden.

Hemsö och kommunen föreslås ingå ett projekteringsavtal. Avtalet mellan Hemsö och Tyresö kommun kommer att gälla från och med att avtalet har undertecknats av behöriga firmateknare för respektive part fram till dess att lagakraftvunna bygglov har erhållits för projektet.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Det föreslagna projekteringsavtalet med Hemsö är ett steg i det pågående arbetet med det kommande Kultur- och kunskapscentrumet inom etapp 2 i Norra Tyresö Centrum. Sedan tidigare har samhällsbyggnadsförvaltningen arbetat fram ett beslutsunderlag för gymnasiets lokalisering på uppdrag av kommunstyrelsen. Förslaget arbetades fram tillsammans med fastighetsägaren Hemsö och innehöll ett förslag som skulle möjliggöra lokaler för ett nytt gymnasium, nya lokaler för vuxenutbildning, nytt bibliotek samt eventuella övriga samhällsfunktioner. Den 2015-01-27 remitterades det framarbetade förslaget till gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden, kultur- och fritidsnämnden och socialnämnden.

Kommunstyrelsen behandlade 2015-05-12 (Ärende 2015/KS 0208.44) ett ärende innehållande de inkomna synpunkterna från respektive nämnd, en sammanfattning av utvecklingsarbetet inom gymnasiet och de överväganden som har gjorts angående innehållet i ett nytt gymnasium. Preliminära beräkningar av kostnader och den fortsatta processen finns också med. Därefter har kultur- och kunskapscentrumet även behandlats av kommunfullmäktige 2015-06-16 (ärende 2015/KS 0207.10) i samband med Kommunplanen 2016 - 2018. Kommunfullmäktige beslutade att lägga ett särskilt uppdrag till berörda

nämnder att genomföra under mandatperioden. Uppdraget är att etablera ett kultur- och kunskapscentrum med högskoleförberedande program i samverkan med vuxenutbildning och kulturverksamhet i anslutning till Tyresö kommun.

Ovanstående ärenden har legat till grund för det framtagna projekteringsavtalet.

Projekteringsavtal

Hemsö äger fastigheten Tyresö Forellen 2. På fastigheten finns idag en byggnad innehållande vårdcentral, Folkvandvård, restaurang m.m. Kommunen har dragit slutsatsen att en ny gymnasieskola behövs för att attrahera ungdomar att kvarstanna som studerande inom kommunen samt att det behövs nya lokaler för övrig kommunal service och verksamhet, så som bibliotek och en konsertsal.

Vidare önskar kommunen undersöka möjligheten att upprusta och verksamhetsanpassa socialförvaltningens nuvarande lokaler inom fastigheten. Hemsö har inkommit med förslag på hur kommunens behov kan tillgodoses i en ny byggnad där dygnets timmar utnyttjas maximalt och där ytor samnyttjas.

Kommunen önskar hyra ca 9 500 kvadratmeter lokalarea för utbildning, bibliotek, kulturell service samt eventuell övrig samhällsfunktion och verksamhet i den nya byggnaden. Angiven yta är endast en indikation och kan komma att skilja sig från slutlig yta.

Mot ovanstående bakgrund föreslås Hemsö och kommunen att ingå projekteringsavtalet. Avtalet mellan Hemsö och Tyresö kommun kommer att gälla från och med att avtalet har undertecknats av behöriga firmatecknare för respektive part fram till dess att lagakraftvunna bygglov har erhållits för projektet. Utkast till tidplan framgår av Bilaga 2, parterna ska vid behov löpande revidera tidplanen.

Avtalet syftar till att övergripande fastställa fördelning av arbetsuppgifter och kostnader i projektet samt att möjliggöra bland annat följande:

- Framtagande av en ny detaljplan med intentionen att möjliggöra projektet;

- Framtagande av utredning om projektets genomförbarhet avseende infrastrukturella och geotekniska förutsättningar, samt statiska förutsättningar för befintlig byggnad;
- Utredda möjligheterna att på befintlig byggnad ta fram byggrätt för bostäder i två våningsplan för att möjliggöra en god projektekonomi;
- Framtagande av program- och systemhandlingar för projektet och lokalerna.

Parterna är överens om att genomförandet av projektet kommer att kräva att ytterligare avtal tecknas mellan parterna och att projektet kräver upphandling enligt lagen om offentlig upphandling av byggentreprenad, vilken kommer att specificeras ytterligare inom ramen för program- och systemhandlingarna samt genom ett separat genomförandavtal.

Projektets kostnader vilka beräknas uppgå till ca 7 500 000 kr kommer att utgöra en del av den totala hyresgrundande investeringen och därmed ingå i den hyra kommunen har att betala för lokalerna. Om projektet avbryts på kommunens initiativ står kommunen för de kostnader som lagts ner i projektet.

Tidplan

Parternas målsättning är att programhandlingarna ska vara färdiga under juni 2016. Kommunstyrelsen har därefter att besluta om den föreslagna hyresindikationen, dvs godkänna en preliminär hyra.

När ett framställt hyresavtal finns tillgängligt ska kommunstyrelsen och kommunfullmäktige ta ställning till den slutliga hyresnivån och hur länge man ska hyra lokalerna. Därefter kan LOU-upphandling och uppförande genomföras. Slutgiltigt hyresavtal beräknas kunna tecknas av parterna i november 2016. Parternas avsikt är att skolan i kultur- och kunskapscentret ska öppna höstterminen 2018.

Bilagor

1. Avtalsförslag
2. Organisation – Kultur och kunskapscentrum
3. Tidplan