

Tyresö kommun

Jenny Linné

TJÄNSTESKRIVELSE

2014-05-09

1 (3)

Diarienummer

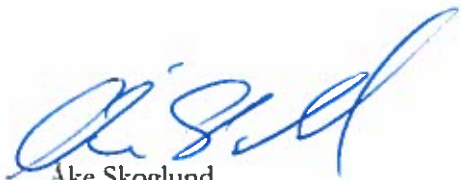
2014 KSM0470

MSU

Norra Tyresö Centrum

Förslag till beslut

- Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ger Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling för bostäder och handel inom detaljplanen för "Norra Tyresö Centrum, etapp 1".



Ake Skoglund

Chef Samhällsbyggnadsförvaltningen



Jenny Linné

Mark- och exploateringschef

Sammanfattning

I december 2013 godkände Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet kvalitetsprogrammet för Norra Tyresö Centrum. Sedan dess har Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetat vidare med projektet och ett antal delprojekt har påbörjats varav framtagandet av en detaljplan för etapp 1 är ett.

Inför fortsättningen med det arbetet föreslår Samhällsbyggnadsförvaltningen nu att en markanvisningstävling anordnas för uppförande av bostäder och lokaler inom Norra Tyresö Centrum etapp 1.

Beskrivning av ärendet

I december 2014 godkände Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet kvalitetsprogrammet för Norra Tyresö Centrum. Nu är det dags att utse byggherrar till den första bostads- och handelsetappen. Detta föreslås ske genom att en markanvisningstävling anordnas.

Tävlingen föreslås omfatta tre delområden där ett kvarter (Kv 5) är uppdelat på två delar och där ett punkthus (Kv 2) är en del. De två delarna i Kv 5 föreslås bli tilldelade två oberoende exploatörer vilket innebär att dessa inte skall ingå ett koncernförhållande med varandra. För att tävla ska exploatörerna kunna uppvisa dokumenterad erfarenhet, förmåga och ekonomisk kapacitet av att genomföra liknande bostadsexploateringsprojekt.

Markanvisningstävlingen föreslås i grunden handla om att inom ramen för projektet åstadkomma attraktiva bostäder och lokaler vad avser planlösningar och den utvändiga miljön, fasadutformning etc. För Kv. 2 kommer det också vara nödvändigt att visa att vindfrågorna kan lösas på ett bra sätt.

Inom Kv 2 föreslås att priset vid markanvisningen är satt av Samhällsbyggnadsförvaltningen, dvs exploatörerna kommer inte att tävla om priset. Inom Kv 5 föreslås att ett anbudsförfarande användas för prissättning. Dock kommer kommunen att ange ett lägsta pris för att få lämna anbud. Detta för att undvika anbud till ett pris som kommunen inte är beredda att markanvisa till.

Underlag till tävlingen föreslås i huvudsak inbegripa följande:

- Tävlingsprogram
- Samrådshandling för detaljplan för Norra Tyresö Centrum, etapp 1 inklusive samrådsredogörelse.
- Utdrag ur plankartan
- Förslag till markanvisningsavtal

- Förutsättningshandlingar med fotokarta
- Tillgänglighetshandboken
- Dokumentation om rivning och sanering av Forellskolan
- Förutsättningar för påverkan på Bollmorahallen
- Bullerutredning
- Geotekniska förutsättningar
- Sol- och skuggstudie
- Vindstudie
- Parkeringsstrategi
- Riktlinjer för energianvändning

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.