

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen
Pia Björnhård

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-10-02

1 (2)

Diarienummer
2017KSM0849.269

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Markanvisningstävling för Wättinge etapp 1

Miljö och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling för bostäder för Wättinge, etapp 1.



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef



Emelie Malaise
Tf chef exploateringsenheten

Beskrivning av ärendet

I januari 2017 godkände Kommunstyrelsen planprogram och kvalitetsprogram för Wättingeområdet. Utgångspunkten för den föreslagna bebyggelsestrukturen för området är att koppla till omkringliggande områden och i största möjligaste mån bevara områdets karaktäristiska topografi och natur. Wättingeområdet ska utvecklas till en öppen och dynamisk stadsdel, med en variation av bostäder, tydligare gaturum och bättre utnyttjade naturrum.

Inför framtagandet av en detaljplan för etapp 1 föreslår Stadsbyggnadsförvaltningen att en markanvisningstävling anordnas för uppförande av bostäder och gemensamma vistelsezoner för Wättinge etapp 1.



Tävlingen föreslås omfatta två delområden, som föreslås bli tilldelade två oberoende exploatörer. Detta innebär att exploatörerna inte skall ingå i 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 kvalitetsprogrammet åstadkomma attraktiva bostädrätter och gemensamma vistelseytor med huvudfokus på social hållbarhet, anpassning till topografin, stadsmässighet och hög arkitektonisk kvalitet.

För prissättning används anbudsförfarande. 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. En sammanvägd bedömning kommer ske gällande pris och kvalité i utvärdering av tävlingsförslagen.

Underlag till tävlingen föreslås inbegripa följande:

- Program till markanvisningstävling
- Planprogram för Wättingeområdet
- Kvalitetsprogram för Wättingebacken
- Illustrationsplan
- Utkast till markanvisningsavtal
- Utredningar och förutsättningshandlingar
 - o Fotokarta med fastighetsgränser
 - o Parkeringsprogram Wättinge
 - o PM Granängsringen-Farmarstigen vägutformning
 - o Trafikbullerutredning
 - o Dagvattenutredning Wättingebacken
 - o PM för avfallshantering på kvartersmark
 - o Gröna strategier Wättingebacken
 - o Rapport geologi

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.