

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Jenny Holmberg
Exploateringsingenjör

TJÄNSTESKRIVELSE

2012-02-29

1 (3)

Diarienummer

2012 KSM0154

Utskottet för miljö och samhällsbyggnad
Tyresö kommun

Redovisning av planförslag för del av fastigheten Pluto 8

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet noterar utvärderingen av inkomna planförslag på del av fastigheten Pluto 8 samt ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att kontakta företagen för erbjudande om markanvisning enligt redovisad prioritetsordning. Markanvisning ska ske enligt prissättning utifrån en opartisk värdering av fastigheten.



Åke Skoglund
Chef Samhällsbyggnadsförvaltningen



Anders Lind
Mark- och exploateringschef

Sammanfattning

Sex förslag till bebyggelse av bostäder på del av fastigheten Pluto 8 har inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen. Dessa förslag har utvärderats och poängsatts utifrån 5 olika kriterier.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

I april 2011 skickade Tyresö kommun ut en intresseförfrågan till ett flertal byggherrar angående kommande detaljplanearbete för bostäder på del av fastigheten Pluto 8. I förfrågan framgick planområdets storlek och att tanken med en ny detaljplan var att kunna möjliggöra för ca 30 lägenheter för i första hand ungdomar och studenter. I november 2011 gjordes en uppföljning av de intresseanmälningar som kommit in. Byggherrarna uppmanades att inkomma med skisserade förslag på hur området kan komma att utformas. I uppföljningen uppgavs att förslagen skulle redovisa maximalt 5 våningar och att kommunen primärt vill att hyreslägenheter ska byggas på platsen, varför sådana förslag skulle prioriteras.

Redovisning av planförslagen

6 förslag har inkommit. Dessa redovisas kort här nedan:

Bygg Vesta

Förslaget innehåller ca 58 st hyreslägenheter i fyra våningar. Alla lägenheterna upplåts med hyresrätt och utvecklas, produceras och förvaltas av Bygg Vesta. Lägenheterna är på 2 rok och möjlighet till s.k. ”kompislägenheter” finns. Bottenvåningen på hörnet Njupkärrsvägen/Töresjövägen glasas upp med möjlighet för lokal. Det egna miljökonceptet ”EgenvärmeHus” föreslås användas, vilket innebär att bostäderna huvudsakligen värms upp av instrålad solvärme, hushållsapparater, belysning och de boende själva.

Sbc bo

Sbc bo vill uppföra bostäder för unga enligt deras koncept ”Home Base”. De föreslår att 74 lägenheter uppförs i 5 våningar och kan tänka sig både hyres- och bostadsrätter. Förslaget medger mestadels 1 rok, men även några lägenheter med 2 rok.

Brabo

Brabo Stockholm Ab samarbetar med LVG fastighetsutveckling och lämnade i och med den första intresseförfrågan in ett förslag om att bygga 39 bostadsrätter och 20 hyresrätter i fem våningar. I och med uppföljandet av

intresseanmälan har de visat sig villiga till att öka antalet hyresrätter i det fall det är ett starkt önskemål från kommunen. Förslaget redovisar lägenheter på 2-4 rok.

Sjaelso

Sjaelso är ett fastighetsutvecklande bolag. Det innebär att de bygger och är med i inledningsfasen, men att de inte själva äger eller förvaltar fastigheter. De genomför projekten i samarbete med långsiktiga fastighetsbolag som till t ex Alecta och Kungsleden. Sjaelso föreslår att området ska utformas med en byggnad på fem våningar och ca 50 hyreslägenheter med 2-3 rok.

Markku Peutilä

Markku Peutilä är en privatperson som är bosatt i Nacka och som via en försäljning av sitt företag byggt upp ett stort kapital. Detta kapital vill han nu delvis investera långsiktigt via fastigheter genom sitt fastighetsbolag. Till sin hjälp har han byggherre Rober Baumgert och arkitekt Sar Hatto Praun. Förslaget innehåller 30 st 1 rok och 3 st 3 rok och lägenheterna upplåts med hyresrätt.

Husindustrier Ab

Husindustrier har inkommit med tre olika förslag som tillåter tre olika exploateringsgrader: 90, 60 eller 48 stycken lägenheter. Ingen information har angetts angående upplåtelseform eller förvaltning.

Utvärdering

Förslagen har utvärderats och poängsatts utefter 5 olika kriterier. Poängsättning och kriterier redovisas i bilaga 1. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att kommunen arbetar vidare med planförslaget med den byggherre som först är intresserad av markanvisning enligt given nedanstående prioritering:

1. Bygg Vesta
2. Sbc bo
3. Brabo Stockholm Ab & LVG fastighetsutveckling
4. Sjaelso
5. Markku Peutilä
6. Husindustrier Ab.