TJÄNSTESKRIVELSE

Handläggare
Josefine Robertsson
50088

Datum
2016-01-26

Ärendebeteckning
KS 2016/0025

Kommunstyrelsen

Markreservationer för snabbt uppförda bostäder i Kalmar kommun

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen reserverar, enligt kommunledningskontorets förslag:

- Verktygsmakaren 1 och Montören 3 för LW Fastigheter i Kalmar AB (org.nr 556239-7272)
- del av Krafslösa 5:1 och del av Krafslösa 5:2 för Hansa Bygg AB (org.nr 556520-6660)
- del av Kläckeberga 10:1 för Boet Bostad AB (org.nr 559035-3214)
- del av Kläckeberga 10:1 för GBJ Bostadsutveckling AB (org.nr 556974-6729)
- del av Kläckeberga 10:1 för Eriksson och Ahlqvist AB (org.nr 556795-0786)
- del av Kläckeberga 10:1 för JLW Fastigheter AB (org.nr 556987-7698)
- del av Kläckeberga 10:1 för LW Fastigheter i Kalmar AB (org.nr 556239-7272).

Markreservationerna ska gälla till och med den 30 april 2016.

Bakgrund

I Kalmar kommun råder det bostadsbrist och har gjort de senaste åren. Speciellt råder det brist på mindre hyresrätter i centrala lägen med lägre hyra. Bostadsbristen drabbar bland annat studenter, ungdomar och flyktingar.

För närvarande ökar befolkningsmängden i kommunen rekordartat, vilket ställer än högre krav på en ökad bostadsproduktion samt att den ökar omgående.

Att råda bot på bostadsbristen är ett av kommunens högst prioriterade mål.

Det övergripande målet med projektet ”Snabba bostäder” är att möjliggöra att hyresrätter med låg hyra produceras under 2016 i Kalmar kommun.

Näringsdepartementet har lämnat en promemoria om investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande (Ds 2015:35).

Målsättningen är att en del av detta investeringsstöd omsätts till hyresrätter med låg hyra i Kalmar.

Ett team har bildats för snabb utbyggnad av tomterna och snabb kommunal handläggning av projekten (försäljning, lov och tillstånd). Huvudprojektledare för gruppen är Mattias Andersson på Projekt- och Exploateringsenheten.

Den 17 december 2015 hölls ett informationsmöte för byggherrar om projektet ”Snabba bostäder” där olika områden i Kalmar presenterades för exploatering. Byggherrarna fick en månad på sig att lämna in intresseanmälan för de olika områdena. Intresseanmälan skulle bestå av vald tomt, typskiss, antal bostäder och en kort beskrivning av projektet. Beskrivningen skulle innehålla uppgift om långsiktig ägare, hyresnivå, när bygglov kan sökas samt om projektet avser att söka investeringsstöd. Projekt- och exploateringsenheten, via Eva Danielsson, har tagit emot intresseanmälningar fram till och med den 18 januari 2016 då sista dag för inlämning var. Totalt inkom 15 stycken intresseanmälningar från 10 stycken aktörer.

En jury bestående av Pär Svanfeldt, exploateringschef, Björn Strimfors, planchef/stadsarkitekt, Mattias Andersson, huvudprojektledare och Josefine Robertsson, exploateringsingenjör, har efter en samlad bedömning utsett ett antal bidrag som nu föreslås få markreservation.

Fjölebro:
LW Fastigheter i Kalmar AB vill på platsen uppföra 4 stycken punkthus i 5 våningar med totalt 116 lägenheter (se bifogad karta Fjölebro markerat med rött). De avser att söka investeringsstöd och rättar hyran därefter, d v s 1300 kr/m² BRA. Bygglovet kan sökas under 2:a kvartalet 2016 och byggstart därefter under andra halvåret 2016.

LW Fastigheter i Kalmar AB äger idag ca 130 000 kvm i Kalmar kommun fördelat på bostäder, butiker, kontor, hotell och industrilokaler. De avser därmed att vara långsiktiga ägare.

Norra Vimpeltorpet:
Hansa Bygg AB vill på platsen uppföra ca 400 stycken lägenheter i 2-4 våningar med en hyresnivå på mellan 1300-1500 kr/m² (se bifogad karta Norra Vimpeltorpet markerat med blått). Hansa Bygg AB avser att söka investeringsstöd. De kommer att bygga i egen regi för att sedan stå som ägare av husen. Hansa Bygg AB kan söka bygglov omgående.

Kommunledningskontoret föreslår en exploatering på del av området, vilket enligt Hansa Bygg AB:s ritning skulle innebära ca 207 stycken lägenheter.

Snurrom:
För området Snurrom var det ett stort intresse där flera aktörer var beredda att bygga på hela det utmarkerade området. Kommunledningskontoret föreslår dock en markanvisning åt flera aktörer för skapandet av ett socialt hållbart område med varierande arkitektur.

Boet Bostad AB vill exploatera hela området. Kommunledningskontoret föreslår en markanvisning på del av området. Boet Bostad AB vill på den markanvisade delen uppföra ca 183 stycken lägenheter i 3-4 våningar med en hyresnivå på ca 1 300 kr/m² BRA (se bifogad karta Snurrom markerat med

blått). De avser att söka investeringsstöd. Boet Bostad AB kan söka bygglov under första eller andra kvartalet 2016 och inflytt kan ske under andra halvan av 2017.

Boet Bostad AB är ett bolag med huvudkontor i Stockholm som inriktar sig på nybyggnation av hyresrätter. De verkar framförallt i storstadsregionerna men fokuserar även på region- och universitetsstäderna. Boet Bostad AB är ett dotterbolag till Söderberg Förvaltning AB som grundades 1946. De avser att överlåta ägandet till andra väletablerade och välrenommerade aktörer.

GBJ Bostadsutveckling AB vill på platsen uppföra ca 24 stycken lägenheter i två plan (se bifogad karta Snurrom markerat med lila). Kommunledningskontoret finner det önskvärt att GBJ Bostadsutveckling AB ökar exploateringsgraden på den föreslagna marken. GBJ Bostadsutveckling AB avser att söka investeringsstöd med en hyresnivå på 1300 kr/m² och år. Bygglov kan de söka under våren/sommaren 2016.

GBJ Bostadsutveckling AB är ett nystartat (2014) projektutvecklingsbolag i GBJ Bygg-sfären. De har redan ett bostadsbestånd i Kalmar, bl a Majavallen i Lindsdal. Den långsiktiga ägaren i projektet kommer antingen att vara GBJ Bostadsutveckling AB eller ett närstående bolag.

Eriksson och Ahlqvist AB vill på platsen uppföra cirka 48 stycken lägenheter i trä (se bifogad karta Snurrom markerat med rött). De avser att söka investeringsstöd, samt ha en hyra på 1275 kr/m²/år. De kan söka bygglov 2016-02-29. Eriksson och Ahlqvist AB har redan ett bostadsbestånd i Kalmar, bl a i Ljusstaden och avser ett långsiktigt ägande även i detta projekt.

JLW Fastigheter AB vill på platsen uppföra ca 70 stycken kooperativa hyresrätter i trä (se bifogad karta Snurrom markerat med orange). De avser att söka investeringsstöd och därmed ha en hyra på 1300 kr/m² BOA/år. JLW Fastigheter AB är ett fastighetsbolag med fokus på utveckling av privata och anpassade seniorboende i södra Sverige med ett långsiktigt ägande.

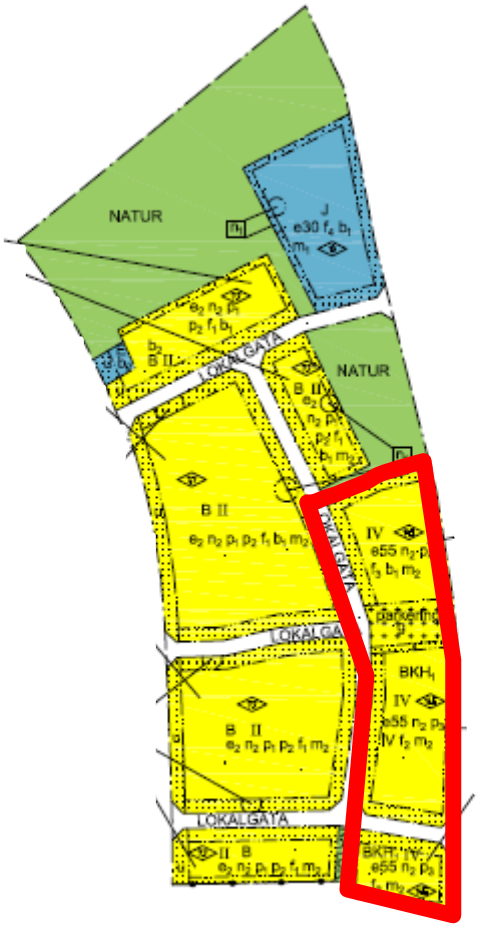
LW Fastigheter i Kalmar AB vill exploatera hela området. Kommunledningskontoret föreslår en markanvisning på del av området. LW Fastigheter i Kalmar AB vill på det markanvisade området uppföra ca 264 stycken lägenheter i 6-12 våningar (se bifogad karta Snurrom markerat med grönt). De avser att söka investeringsstöd och sätter hyran därefter. Bygglov kan sökas 2:a kvartalet 2016 och byggstart kan ske under hösten 2016.

Viss anpassning av förslagen kan komma att ske i den fortsatta dialogen med intressenterna så att förslagen stämmer överens med gällande detaljplan vid kommande bygglovsansökan.

Josefine Robertsson
exploateringsingenjör

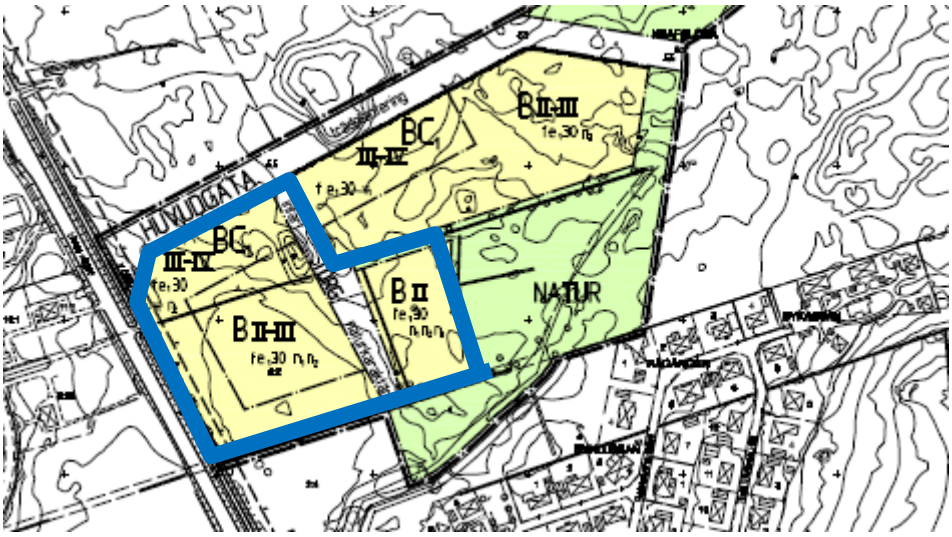
Bilagor:
1.Karta område Fjölebro
2.Karta område Norra Vimpeltorpet
3.Karta område Snurrom

FJÖLEBRO



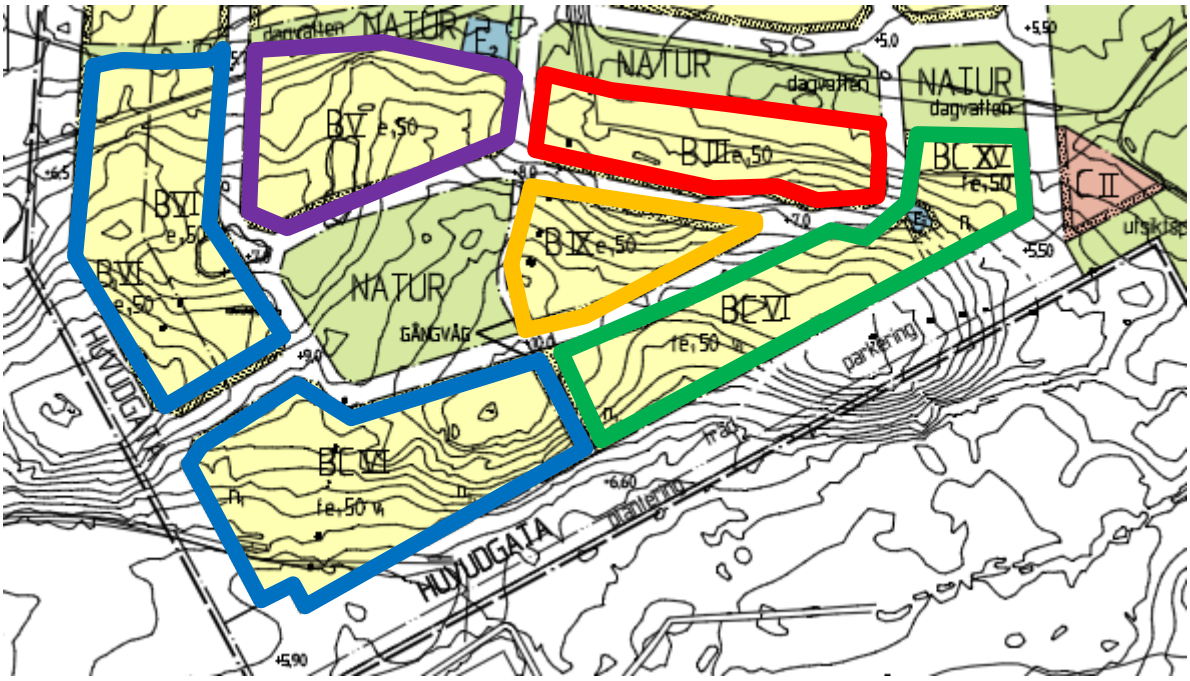
Område markerat med rött = LW Fastigheter i Kalmar AB

NORRA VIMPELTORPET



Område markerat med blått = Hansa Bygg AB

SNURROM



Område markerat med blått = Boet Bostad AB

Område markerat med lila = GBJ Bostadsutveckling AB

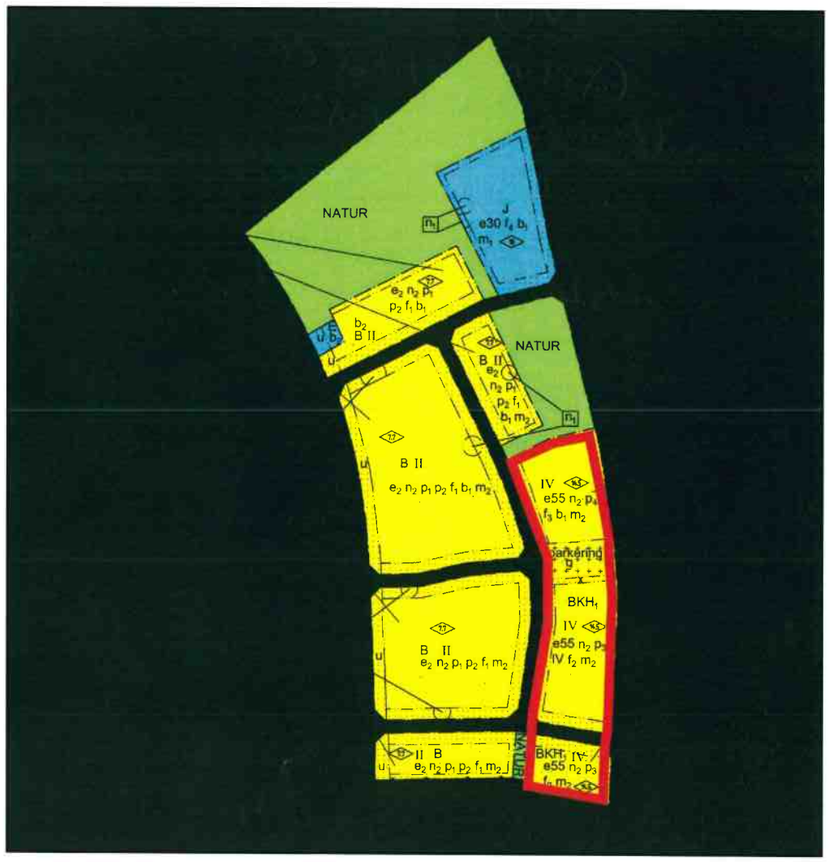
Område markerat med rött = Eriksson och Ahlqvist AB

Område markerat med orange = JLW Fastigheter AB

Område markerat med grönt = LW Fastigheter i Kalmar AB

Kalmar kommun
Box 611
391 26 Kalmar

Intresseanmälan Fjölebro



Intresselämnare

Företag: LW Fastigheter i Kalmar AB

Adress: Norra Långgatan 32

Postnr: 392 32

Ort: Kalmar

Telefon: 0480 – 21616

Org. nr: 556239-7272

e-post: info@lwfastigheter.com

Datum: 2016-01-15

Anders Jalmander

LW Fastigheter i Kalmar AB

Intresseanmälan för kv. Konstruktören i Kalmar kommun.

Utgående från ert underlag ”Fler och snabbt uppförda bostäder” har vi ett intresse av att bygga och utveckla nya hyresrätter i området Fjölebro.

Vi är intresserade av att uppföra hyresrätter i 4st volymer i 5st våningar med totalt 116st lägenheter i storleken 1rok, 2rok och 3rok.
Miljörum och parkeringar för bilar och cyklar placeras på fastigheten.
Bifogar typskiss över placering av volymerna på fastigheten och utformning av våningsplan och lägenheternas utformning per plan.
Lägenheterna kommer att ha god standard och uppfylla alla krav enligt BBR.

Vi avser att söka bygglov under andra kvartalet för att ha möjlighet att påbörja byggnation av den första volymen under andra halvåret 2016.

Vi kommer att samarbeta med Magnus Petersson på Multibygg i Kalmar AB som totalentreprenör och med Jonas Persson på Projekthuset AB som kontrollansvarig och Olle Utterback på Atrio Arkitekter som arkitekt.
Vi har även presenterat projektet för vår bank som ser positivt till det.

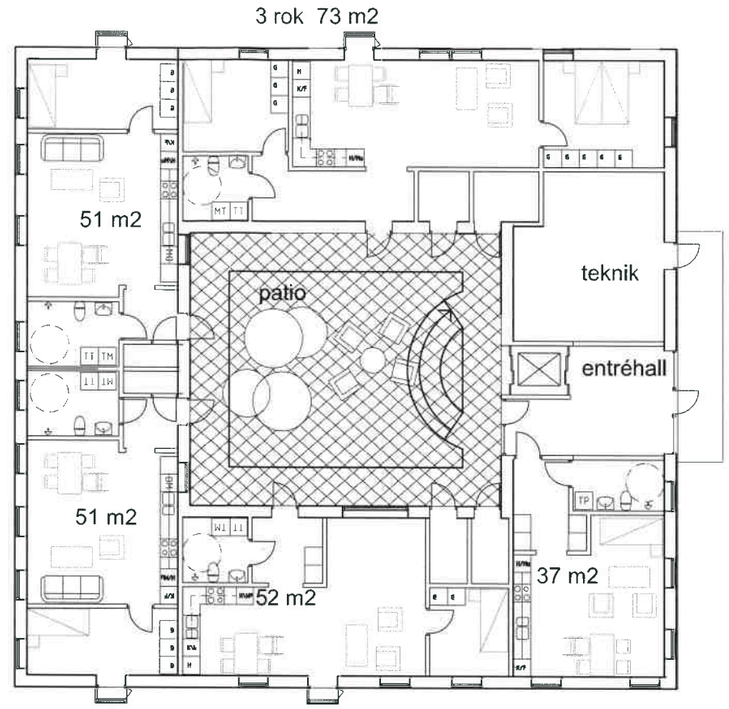
Vi avser att söka investeringsstödet och kommer att basera hyresnivån efter de krav och förutsättningar som ställs för att uppnå investeringsstödet.

LW Fastigheter i Kalmar AB är ett bolag som är helägt dotterbolag till SÅMAB Förvaltnings AB med säte och organisation i Kalmar.
Vi äger och förvaltar idag ca 130 000 kvm i Kalmar kommun fördelat på bostäder, butiker, kontor, hotell och industrilokaler.
Vi är långsiktiga och har erfarenhet av att äga och förvalta fastigheter.

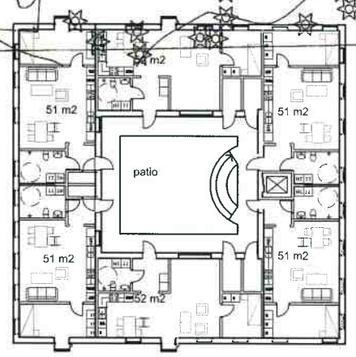
Intresseanmälan följer förfrågningsunderlaget och de villkor som finns beskrivna och vi arbetar gärna vidare tillsammans med Kalmar kommun.

Bilaga, typskiss av fastigheten.

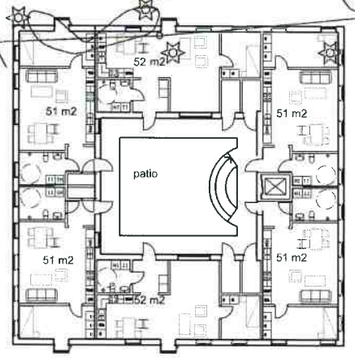
Skickas till:
Kalmar kommun, Eva Danielsson
Projekt- och exploateringsenheten, Box 611, 391 26 Kalmar.



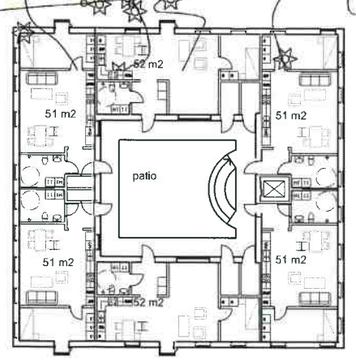
ENTRÉPLAN PLAN 1



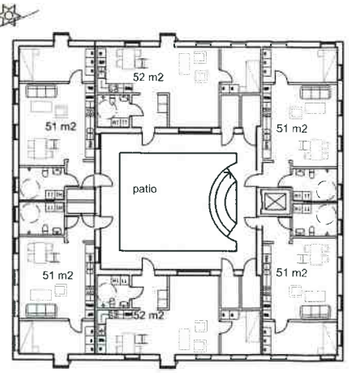
PLAN 2



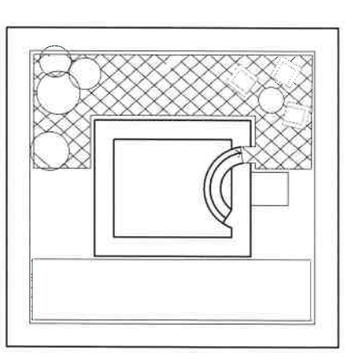
PLAN 3



PLAN 4



PLAN 5



TERRASSPLAN

Fjölebro, Kalmar
skisser bostäder

ATRIO arkitekter

Kalmar 2016.01.15
Olle Utterback ark SAR MSA

Norra Vimpeltorpet.

Denna tomt har stor utvecklingspotential och kan inrymma ca 400 st lägenheter.

Vi har tänkt oss att dela in området i olika byggetapper och som första etapp 4st punkthus i 3 och 4 våningar.
Dessa hus innehåller små lägenheter med utrymmen för personal och aktiviteter i bottenplan på vissa hus. Detta gör vi med tanke på att kunna bemöta den stora efterfrågan på bostäder för flyktingar som ska vidare ut i samhället och som studentbostäder. Husen skulle även kunna användas till någon form av äldreboende då bottenplanen kan utnyttjas för personal och som gemensamhetslokal.
Bottenplanen kan i framtiden enkelt byggas om till lägenheter om förutsättningar förändras.

Vidare etapper granskas innan varje byggstart vilken typ och storlek på lägenheter som efterfrågas för att säkerställa att man bygger "rätt" typ av lägenhet.

Bostadshusen kommer att byggas så effektivt det går för att kunna hålla så låg hyresnivå som möjligt. Den tänkta hyresnivån ligger mellan 1300-1500 kr/m2.
Vi kommer att bygga i egen regi för att sedan stå som ägare av husen. Vår ambition är att söka investeringsstöd för detta projekt och se om det går att få någon hjälp för att hålla ner hyresnivån.

Bygglov kan sökas omgående efter ett tilldelningsbeslut och någon form av blockhyra för att säkerställa att viss uthyrning är klar.

Hoppas denna kortfattade beskrivning ger er en indikation på vår stora ambition att vilja utveckla samhället och Kalmar som stad.

Med vänlig hälsning
/Hansa bygg

Mikael Åhlund

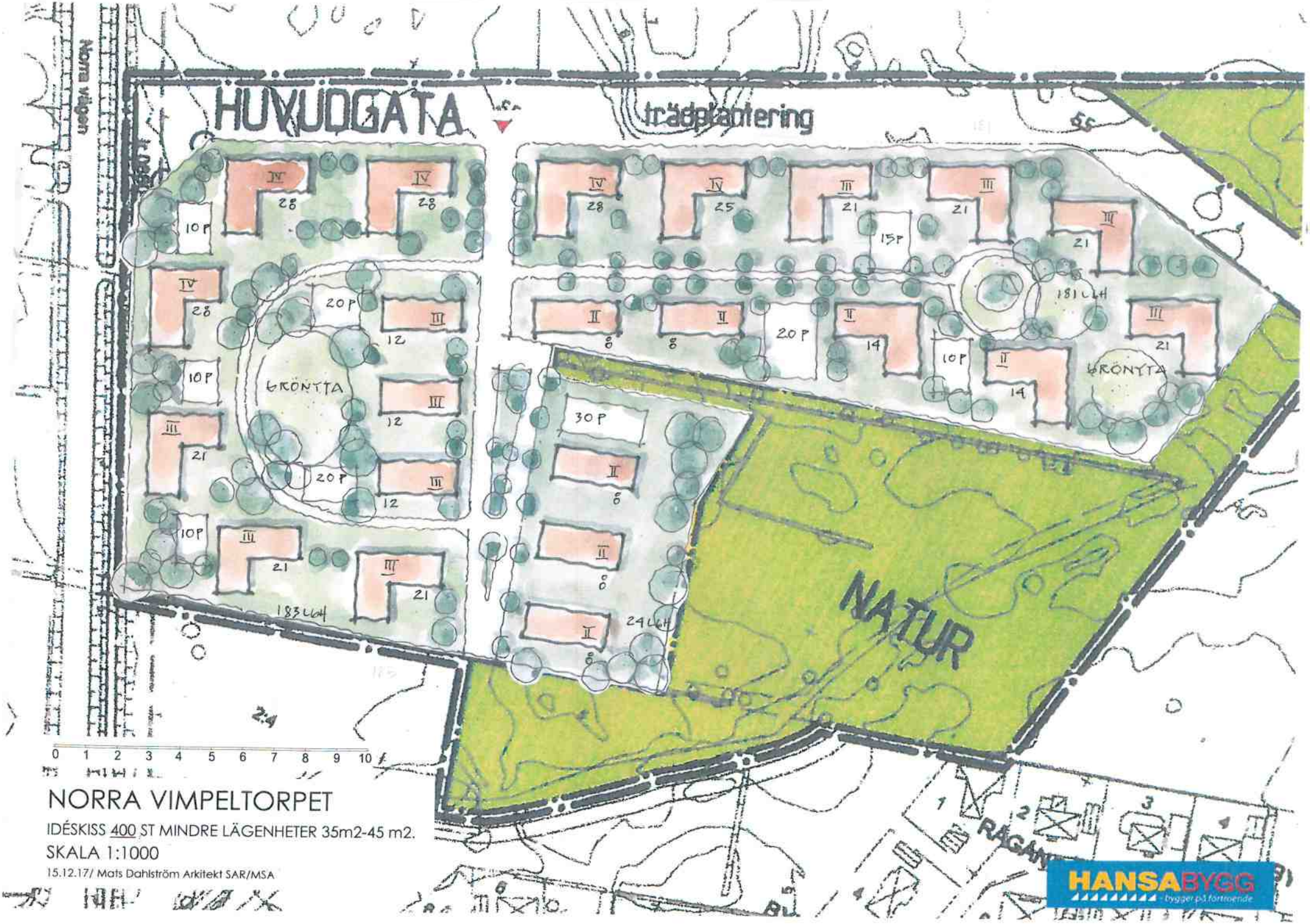
Hansa Bygg AB, Engelska vägen 10, 393 56 Kalmar
Tfn 0480-885 42 • Fax 0480-278 30 • www.hansabygg.se
Org nr 556520-6660 • Bankgiro 5182-5990

NORRA VIMPELTORPET

IDÉSKISS 400 ST MINDRE LÄGENHETER 35m2-45 m2.

15.12.17/ Mats Dahlström Arkitekt SAR/MSA

HANSABYGG



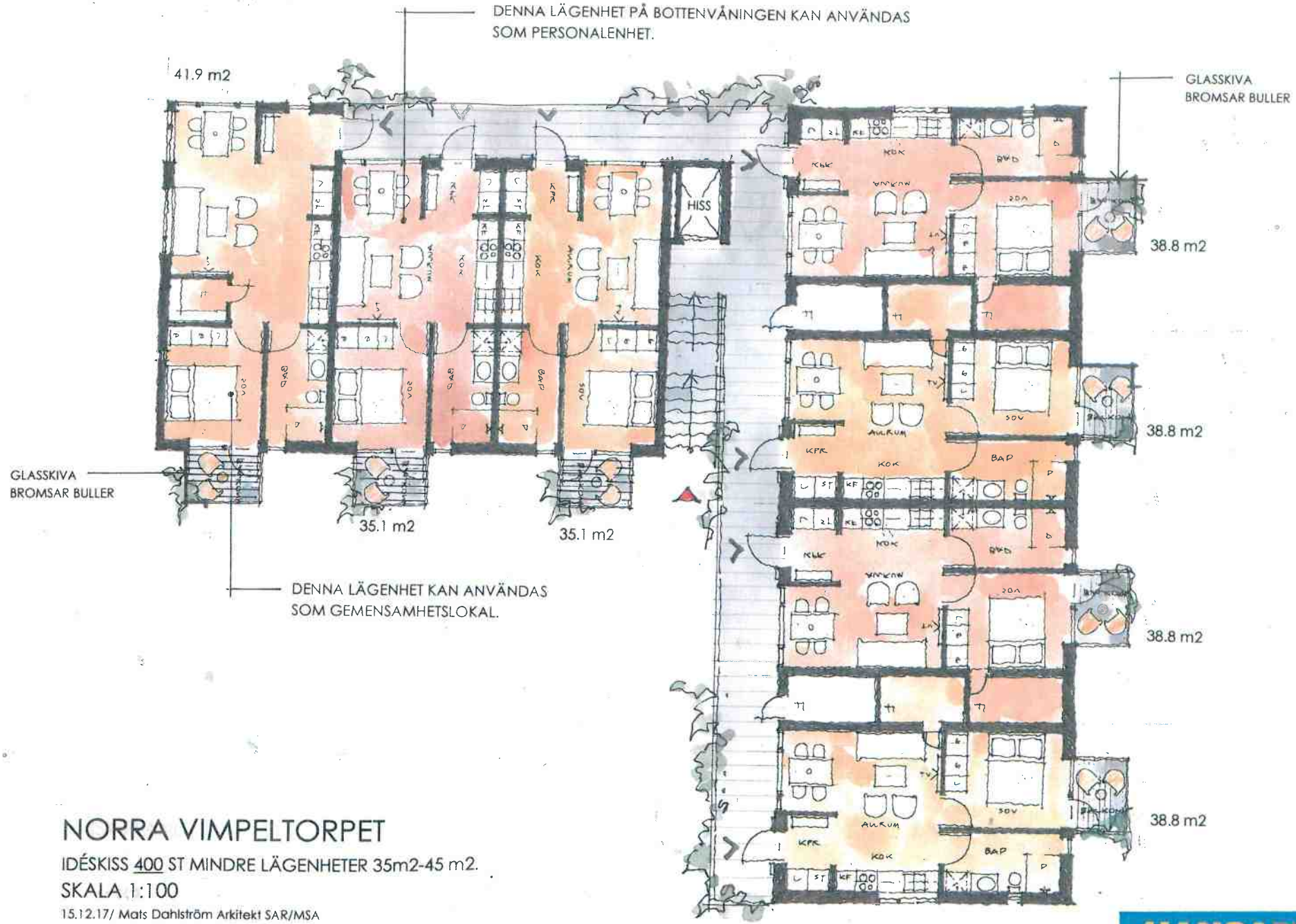
NORRA VIMPELTORPET

IDÉSKISS 400 ST MINDRE LÄGENHETER 35m2-45 m2.

SKALA 1:1000

15.12.17/ Mats Dahlström Arkitekt SAR/MSA

HANSABYGG
bygger på förtroende



NORRA VIMPELTORPET

IDÉSKISS 400 ST MINDRE LÄGENHETER 35m2-45 m2.

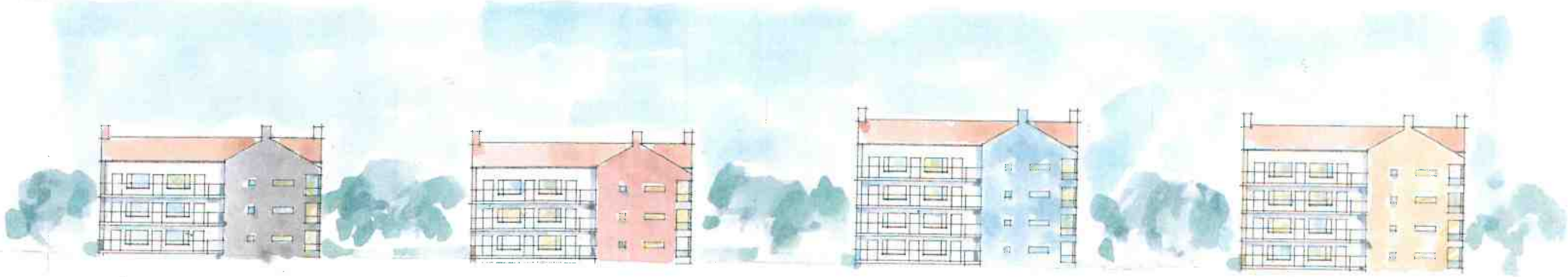
SKALA 1:100

15.12.17/ Mats Dahlström Arkitekt SAR/MSA

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

HANSABYGG
bygger på framtiden

FASAD MOT NORRA VÄGEN



GÅRDSFASAD

NORRA VIMPELTORPET

IDÉSKISS 400 ST MINDRE LÄGENHETER 35m2-45 m2.

FASADER

15.12.17/ Mats Dahlström Arkitekt SAR/MSA

HANSABYGG

Boet
BOSTAD

2016-01-18

Intresseanmälan
Snabba bostäder, Snurrom
Kalmar kommun

Introduktion

Boet Bostad inkommer härmed med en intresseanmälan avseende tomten Snurrom för produktion av snabba bostäder i Kalmar kommun.

Projektet Snurrom tilltalar Boet Bostad i hög grad, eftersom vi är primärt inriktade på produktion av hyresrätter, och dessutom för att vi brinner för möjligheten att vara med och skapa attraktiva boenden med höga ambitioner beträffande miljö och hållbarhet på ett snabbt och kostnadseffektivt sätt, utan att tumma på arkitektur och boendekvalitet.

Vår intresseanmälan följer de riktlinjer och önskemål Kalmar kommun ställt upp, och vi kommer i detta projekt att medvetet fokusera på kostnadseffektiva lösningar och högt byggtempo, med miljö, långsiktighet och hållbarhet i åtanke.

Med förhoppning om fortsatt dialog och samarbete,

Fredrik Söderberg
Styrelseordförande Boet Bostad AB
VD Söderberg Förvaltning AB

Vår projektidé i Snurrom

Inledning

Med denna intresseanmälan har Boet Bostad tagit fram en projektidé för tomten Snurrom inom ramen för kommunens uttalade ambition att uppföra hyresbostäder i ett högt tempo.

Intresseanmälan har arbetats fram utifrån vår tolkning av det underlag som kommunen presenterat hittills och kan i samråd med kommunen anpassas eller omformas enligt kommunens tankar och önskemål.

Beskrivning av projektidé

Boet Bostads ambition är att skapa ett bostadsområde i Snurrom med prisvärda bostäder med en enhetlig men samtidigt levande och spännande arkitektur.

Vi vill fokusera på bra boendekvaliteter och på ett smart sätt nyttja miljön runtomkring för att skapa mervärden och ökad livskvalitet för de boende.

Genom generöst och noga utplacerade lamellhus i varierade höjder om tre och fyra våningar, se Bilaga 1, kan vi skapa en spännande och småskalig bostadsmiljö, som vi tror lämpar sig väl i området Snurrom med sin närhet både till staden och naturen.

Husen ska ha en varierad kulör och materialgrammatik och deras placering skall fånga upp variationer i naturen på ett otvingat sätt.

Husen och deras gestaltning

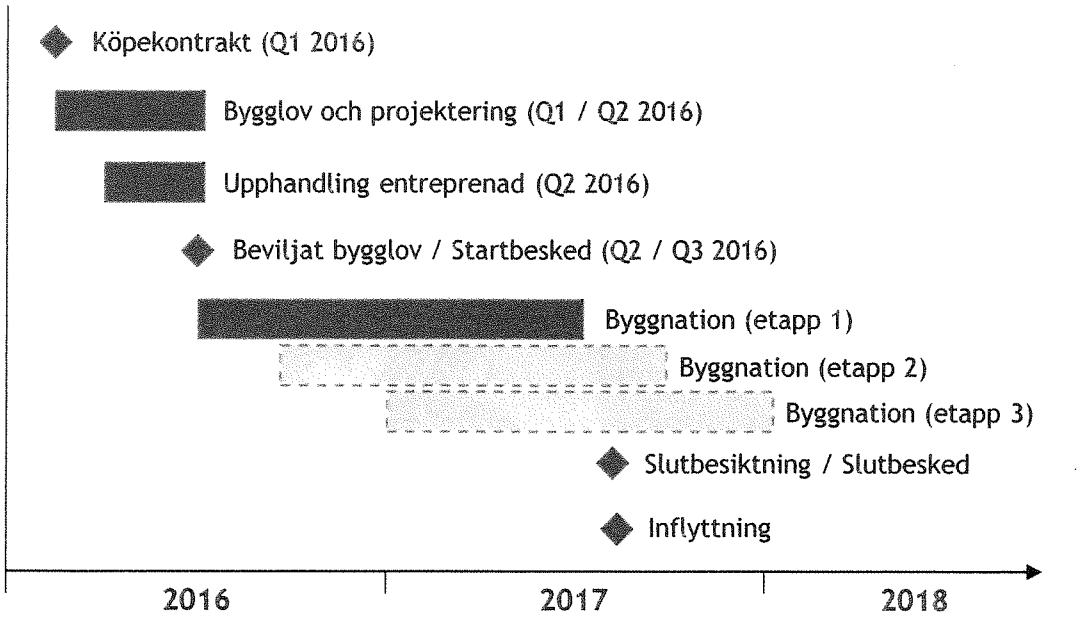
Lamellhusen uppförs i 3-4 våningar och har en modern och stilren arkitektur framtagen av White Arkiteker.

Husens höjder medger en stadsliknande kvartersutformning med småskalig karaktär. Vi tror att detta är en lyckad kombination i Snurrom där småskaligheten blir uppskattad i sitt naturnära läge, samtidigt som en förtätning i området med gator och gångstråk ställer krav på kvartersutformning med struktur och logik.

Husen placeras så att de bildar kvarter med naturliga gångstråk och något indraget från gatorna för att ge utrymme till grönska, viss parkeringsmöjlighet i anslutning till husen och med grusgångar in till entréerna.

Vi jämför gärna vår ambition med lyckade exempel från barnrikehussatsningen på 30-talet, som syftade till att minska trångboddheten och öka grönskan runt husen.

In emellan kvarteren skall finnas gott om rum för miniparker och mötesplatser i en grönskande och trygg miljö. En liten skogsdunge kan bli en glänta att sola i eller plats för spontan lek för barnen.



Fokus på högt tempo

Så snart handpenning erlagts och kommunen undertecknat köpekontraktet kommer vi påbörja slutprojektering av bygghandlingar och sammanställa bygglovshandlingar i tätt samarbete med kommunen. Vår målsättning är att söka bygglov inom 6 månader från att eventuellt köpekontrakt är undertecknad för anvisad mark.

Med anledning av områdets storlek och möjliga exploateringsgrad, och för att säkerställa en balanserad leverans av färdiga lägenheter över tiden, så förordar vi en etappvis exploatering av Snurrom med början i områdets sydvästra del.

Boet Bostad skulle därför i första hand vilja förvärva en första etapp av markområdet i Snurrom med option på framtida förvärv av resterande mark.

Vid beviljat bygglov erlägger vi resterande del av köpeskillingen och tillträder marken för varje etapp. Detta kommer uppskattningsvis ta tre till sex månader, vilket innebär att tillträde bedöms kunna ske under slutet av andra halvåret 2016, för den första etappen.

När bygglov är beviljat och startbesked har erhållits kommer Boet Bostad att påbörja byggnation, vilket bör kunna ske under mitten av 2016.

Vi bedömer att byggtiden vid en effektiv produktion kommer att ligga på 12-14 månader för etappvis färdigställande av byggnaderna. Byggnaderna i första etappen bedöms därför vara färdigställda och slutbesiktigade under andra halvan av år 2017.

Indikativ fördelning av hyresrätter

Varje huskropp består av ett till tre sammansatta trapphus som tillsammans bildar ett lamellhus. Entréplanet innehåller två stycken 3 r.o.k, en 1 r.o.k, undercentral, och barnvagnsrum. Normalplanet, våning två till fyra, består av två 3 r.o.k. och en 2 r.o.k. Tabellen nedan redovisar en första tanke om möjlig fördelning av antal hus respektive antal lägenheter i varje föreslagen etapp.

Tänkt hyresnivå

Vår yttersta ambition är att hyresrätterna vi bygger ska uppfylla kriterierna för att vara berättigade till statligt investeringsstöd och vi kommer att ansöka om detta. Därmed siktar vi också på en hyresnivå om 1300 kr/kvm BRA, förutsatt att investeringsstöd erhålls. Våra initiala kalkyler visar att vi klarar att leverera lägenheter på denna hyresnivå. Dock måste projektering och förutsättningar i detaljplan (bl.a. vilka kostnader som bärs av exploatören) analyseras ytterligare för att vi med god träffsäkerhet ska kunna ange vad den slutliga snitthyresnivån kommer att landa på i de färdigställda bostäderna.

Idé om långsiktig förvaltning av hyreshusen

Vår affärsidé är att utveckla nyckelfärdiga hyresrätter men den långsiktiga förvaltningen överlåter till andra väletablerade och välrenommerade aktörer. Vi för idag bland annat en dialog med Aberdeen Asset Management's bostadsbolag, baserade i Stockholm, om projektet i Snurrom om deras eventuella långsiktiga ägande och förvaltning av objektet.

Under projekttiden för vi en fortsatt dialog med projektets slutliga förvaltare, och vi förpliktigar oss gärna efter eventuellt önskemål om att hålla kommunen löpande uppdaterad.

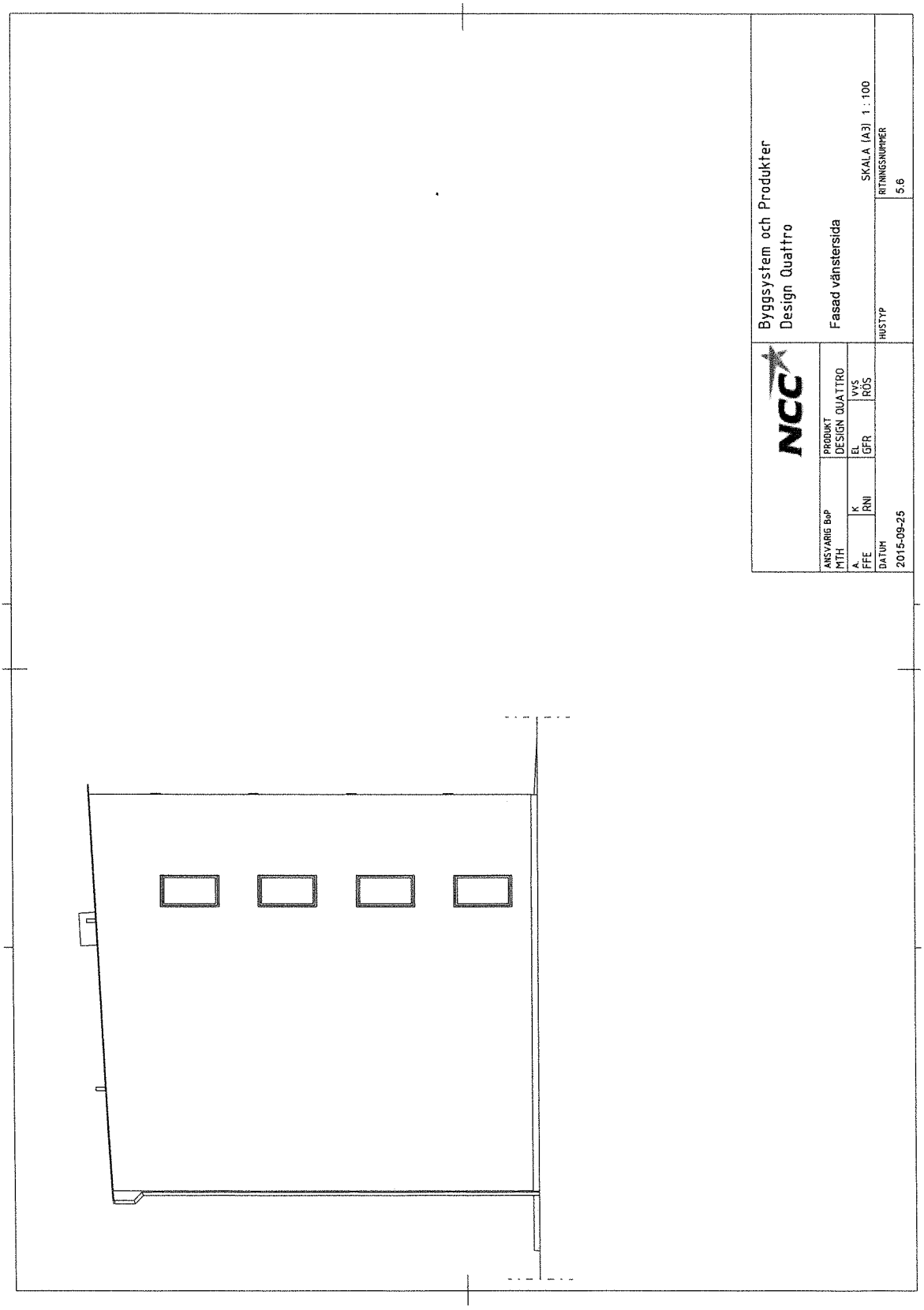
	Antal hus		
Etapp	**3-våningshus**	**4-våningshus**	**Totalt**
Etapp 1	11	7	18
Etapp 2	6	8	14
Etapp 3	6	3	9
Totalt	**23**	**18**	**41**

	Antal lägenheter			
	1 RoK	**2 RoK**	**3 RoK**	
Etapp	**34 kvm**	**55 kvm**	**76 kvm**	**Totalt**
Etapp 1	18	43	122	183
Etapp 2	14	36	100	150
Etapp 3	9	21	60	90
Totalt	**41**	**100**	**282**	**423**

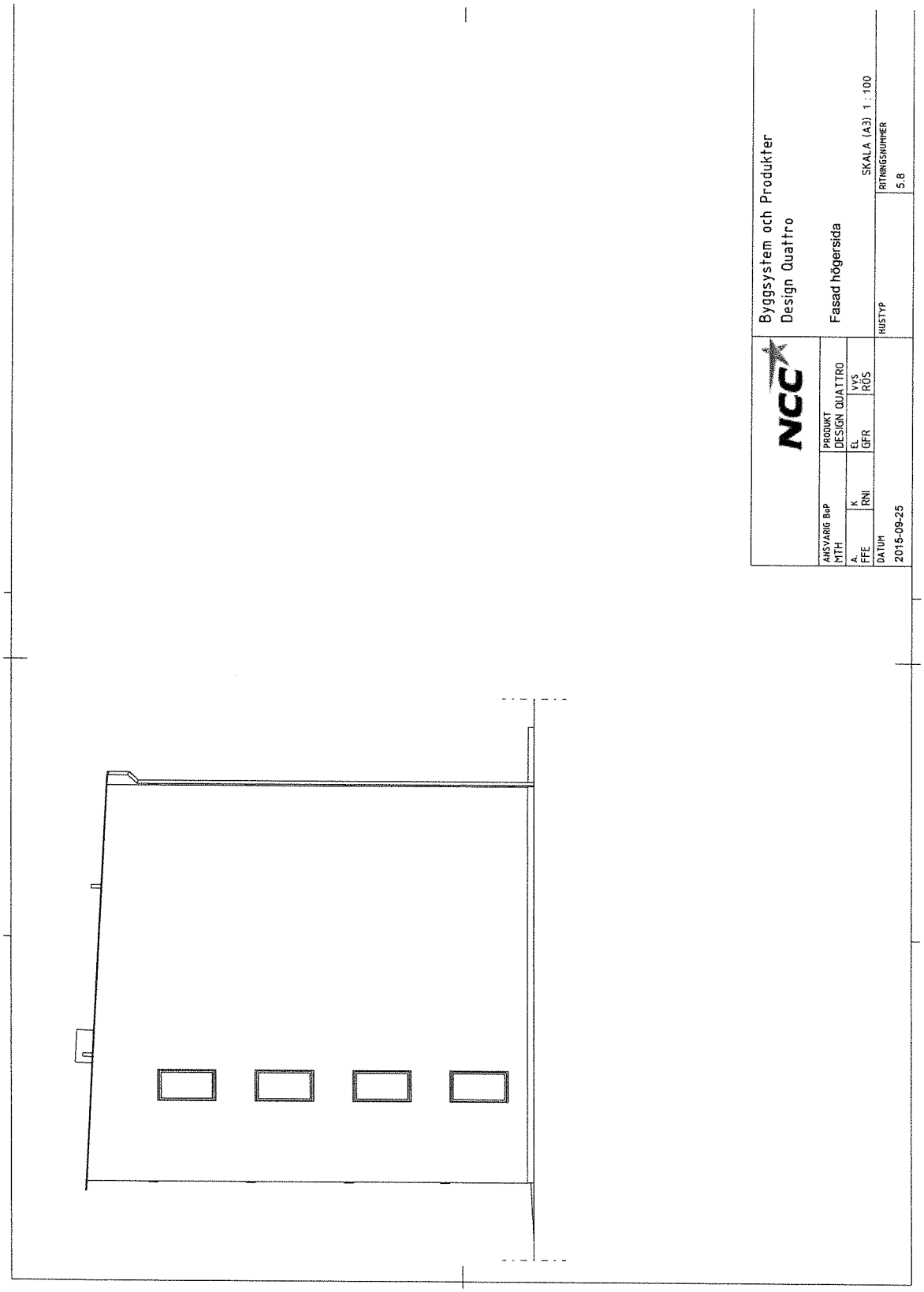
Bilaga 1

SITUATIONSPLAN | SNURROM | 16-01-15 | SKALA 1:1500 (A3)

5.6 FASAD VÄNSTER SIDA

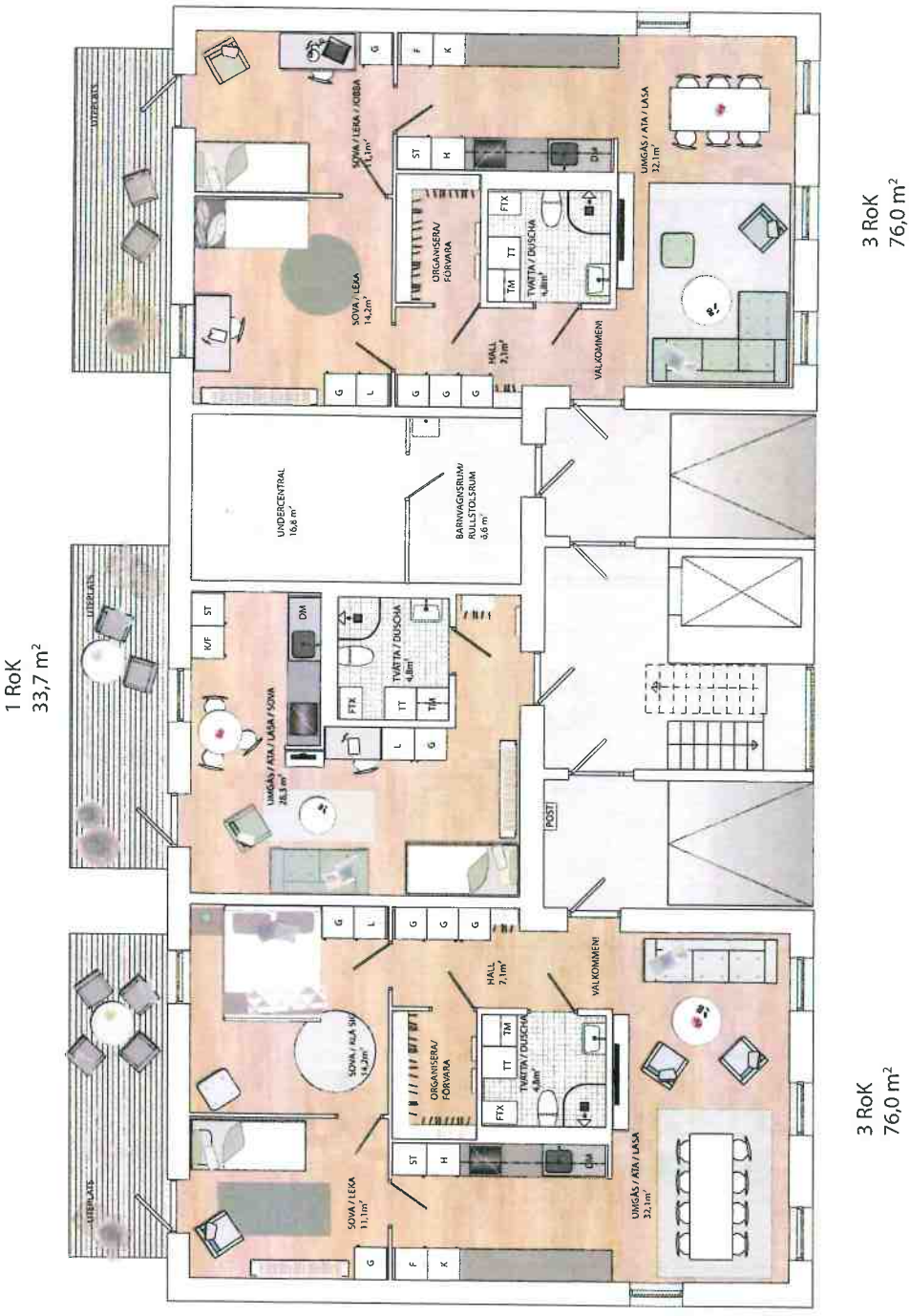


5.8 FASAD HÖGER SIDA



6.1 MÖBLERAD BOTTENVÅNING 313

ENTRÉPLAN
313



VÄXJÖ | VÄRNAMO | GÖTEBORG | VÄRMDÖ

GBJ bygg.

2016-01-18

Kalmar kommun
Projekt- och exploateringsenheten
Box 611,
391 26 Kalmar

Intresseanmälan markanvisning, snabbt uppförda hyresrätter, Kalmar kommun

GBJ tackar för inbjudan till markanvisningarna för byggnation av snabbt uppförda hyresrätter.

Valda tomter;
Vi har som byggherre intresse att i nära samråd med er utveckla;
-i första hand del av norra Vimpeltorpet
-i andra hand del av Snurrom
(Se bilaga utdrag ur detaljplaner Krafslösa och Snurrom.)

Typskiss och antal bostäder;
De utvalda projekten presenteras på en typskiss för respektive område. De aktuella projekten innehåller ca 20 st. hyresrätter. Exakt antal avgörs vid slutgiltig utformning. (Se bilaga idéskiss plan- och fasader A, B och C.)

Kort beskrivning av projekten;
Tvåplans flerbostadshus med 12-24 lägenheter i respektive hus. Lägenhetsfördelningen är i huvudsak inriktad på smålägenheter 1-3 RK. Husens byggs i trä. (Se bilaga situationsplaner Krafslösa och Snurrom.)

Långsiktig ägare:
GBJ Bostadsutveckling AB eller närstående bolag.

Hyresnivå vid projekt byggt med investeringsstöd;
Skulle det bli aktuellt att erhålla investeringsstöd blir hyresnivån 1300 kr/m2 och år.
Detta förutsätter även fortsatta förhandlingar med er angående hyresavtal.

ADRESS
GBJ Bostadsutveckling AB
Thelestads Herrgård
352 65 VÄXJÖ

TEL 0470-74 88 50
FAX 0470-74 88 59
WEB www.gbjbygg.se

ORG.NR.
556974-6729
BANK-GIRO
872-8081

GBJ bygg.

Tidplan för bygglov:
Vi avser att söka bygglov så fort de kompletterande tekniska och ekonomiska förutsättningarna klargjorts för projektet. En rimlig gissning bör bara under våren/sommaren 2016.

Hemsida
Titta gärna in på: http://gbjbygg.se/bostader/

Reservation
Mark förutsätts var klar för byggnation och inte medföra extra kostnader gällande arkeologi, markförstärkning eller nivåjusteringar.

Ekonomi
GBJ Bostadsutveckling AB är ett nystartat (2014) projektutvecklingsbolag i GBJ Bygg-sfären. Utöver egna ekonomiska garantier har företaget möjlighet att erhålla ekonomiska garantier från GBJ Bygg AB (556638-4110). Sammantaget gör detta oss till en ekonomiskt stabil partner. Ekonomisk information för 2014 bifogas. (Bilaga a och b).

Övrig information

Frågor avseende denna intresseanmälan besvaras av Gunnar Hilding mobil 0708-62 27 79 eller mail gunnar.hilding @gbjbygg.se

Med vänlig hälsning

Gunnar Hilding

GBJ Bostadsutveckling AB

Bilagor:

Utdrag resultat och balansräkning GBJ Bygg AB (bilaga a) och GBJ Bostadsutveckling (bilaga b)
Situationsplaner daterad 2016-01-18, del av Krafslösa 12 lgh, 16 lgh, samt 24 lgh. (3 st.)
Situationsplaner daterad 2016-01-18, del av Snurrom 24 lgh.(1 st.)
Utdrag ur detaljplaner för Krafslösa 5:1, 5:2 (2 st) och Snurrom (1 st)
Idéskiss planritning daterad 2016-01-18 Hus A, B och C (6 st)
Idéskiss entréfasad daterad 2016-01-18

ADRESS
GBJ Bostadsutveckling AB
Thelestads Herrgård
352 55 VÄXJÖ

TEL 0470-74 88 50
FAX 0470-74 88 59
WEB www.gbjbygg.se

ORG.NR.
556974-6729
BANK-GIRO
872-8081

Snurrom - Ideskiss nya bostäder, 24 Lgh

Skala 1:500 (A3)

0 20 40

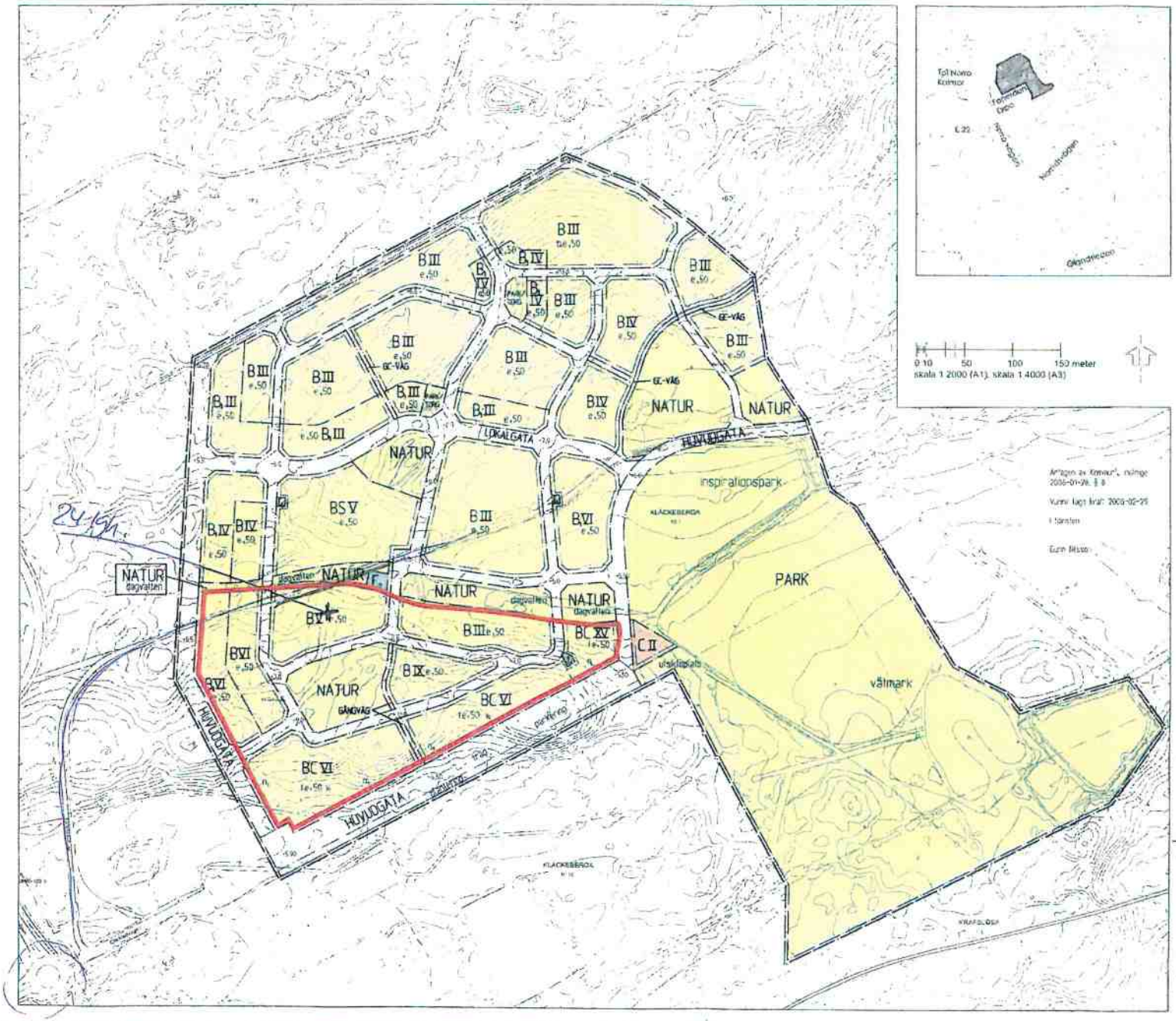
SKALA I METER

OUT SIDE LANDSKAPSARKITEKTER & INGENJÖRER AB

GBJ bygg.

KALMAR 2016-01-18

PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA

0 10 50 100 150 meter
skala 1:2000 (A1), skala 1:4000 (A3)

Antagen av Kommun, mötesdatum 2008-01-16, § 8

Kunna lagen träder i kraft: 2008-02-25

I tjänsten

Ewa Nilsson

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom användningsområde betecknat med
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet
Prickad linje innebär användning som utformning är tillåten

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje med 3 meters mellan parallellinjer i tunn
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

allmänna platser

Huvudmannaskap för gator, torg, parker och andra allmänna platser regleras i exploateringsavtal.

PARK/NORG Stadsmässiga allmänna och tydliga platser är parker och torg inkluderar

HUVUDGATA Huvudgata och cykelstråk

LOKALGATA Lokalgata

PARK/TORG Park och torg

GÅNGVÄG Gångväg

GC-VÄG Gång- och cykelväg

NATUR Naturområde

VÄLMARK Naturområde med våtmark

Inom detta område får det finnas möjlighet att anordna en kiosk, två toaletter, en mindre lekplats och en mindre lekplats för barn upp till 6 år. Inom detta område får det finnas möjlighet att anordna en kiosk, två toaletter, en mindre lekplats och en mindre lekplats för barn upp till 6 år.

kvartersmark

B Bostäder

B_1 Bostäder, högst två bostadslägenheter per fastighet

B_2 Bostäder, högst fyra bostadslägenheter per fastighet

C Centrumändamål

D Handel, kontor, hotell, restaurang och annan liknande verksamhet

T Turism och besöksanläggning

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

marklodnad Marken får inte förses med sådan anläggning som hindrar grundvattnets tillgång till växtplatser

värmt Mark som får användas för lekplats

dagvatten Marken får användas för fördröjning av dagvatten

träd Trädplanterad gata

parkering Parkering får anläggas

planteras Område för plantering och dagvatten

lekplats Lekplats får finnas

-60 Största tillåtna byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

UTNYTTJANDEGRAD

e,xx Största byggnadsarea i procent av tomtytan

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

mark och vegetation

Marken ska ha, gälla infiltration av dagvatten

Högsta tillåtna grundvattennivå över angivet nollplan

Detta är särskild vikt att beakta vid all form av anordnande av avrinningsområden

fk Fri sikt mot korsande gata

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

utformning

II Högst två våningar tillåter angivet våningsantal för byggnad

fk Skydd för fastighetsnära anläggningar gäller inte vissa byggnader, garage, carport, lekstugor och liknande. Dessa kan gälla för att förhindra skada på fastigheten som drabbas av översvämning på allmänna platser

fk Nya byggnader under marknivå får anläggas, endast om det kan säkerställas att de tål skadorna av grundvattnet i den omgivande marken. Detta ska redovisas i en särskild utredning innan bygglov ges.

För att tillåta en lägre byggnad än vad som är tillåtet för att förhindra skador på fastigheten som kan uppstå vid översvämning av grundvattnet.

utseende

f Utformningen av byggnaderna ska anpassas till den omgivande miljön och landskapet. Detta innebär att byggnaderna ska utformas med omsorg och att de ska ha en god arkitektonisk kvalitet. Byggnaderna ska ha en god arkitektonisk kvalitet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från det att planen vunnit laga kraft. Kommunen är huvudman för genomförandet.

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

DNR 2007/0670

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

Snurrom

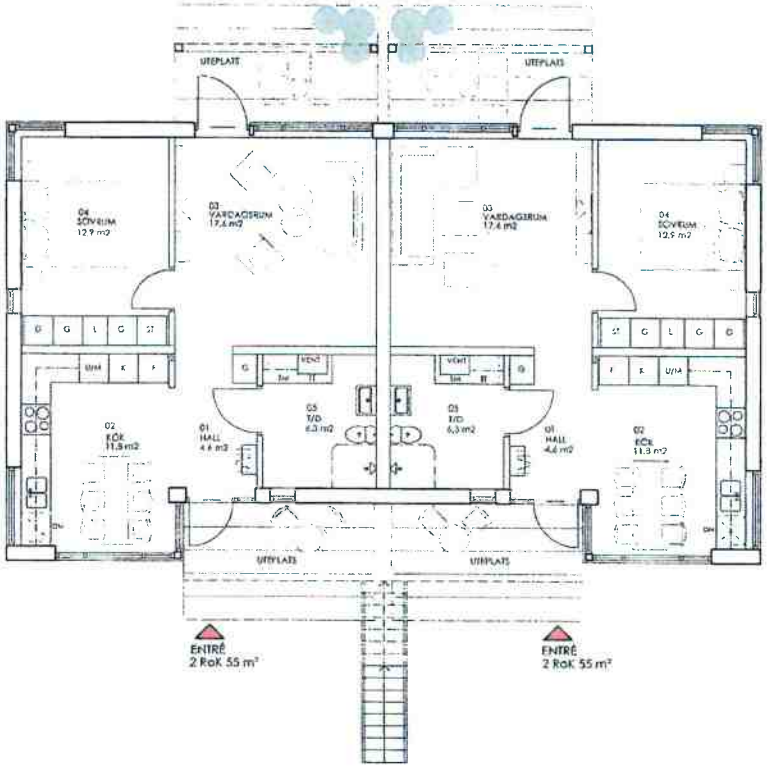
Kalmar kommun, Kalmar län

SWECO IFNS Arkitekter AB Mening 2007-04-21, senast rev 2007-12-12

Staffan Lundholm
Stadsarkitekt

Susanna Olvon
Arkitekt MSA

Peter Klingberg
Landskapsarkitekt LARK/MSA



PLAN 1 HUS A

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

FÖRSLAG

GBJ bygg.

MATS DAHLSTRÖM

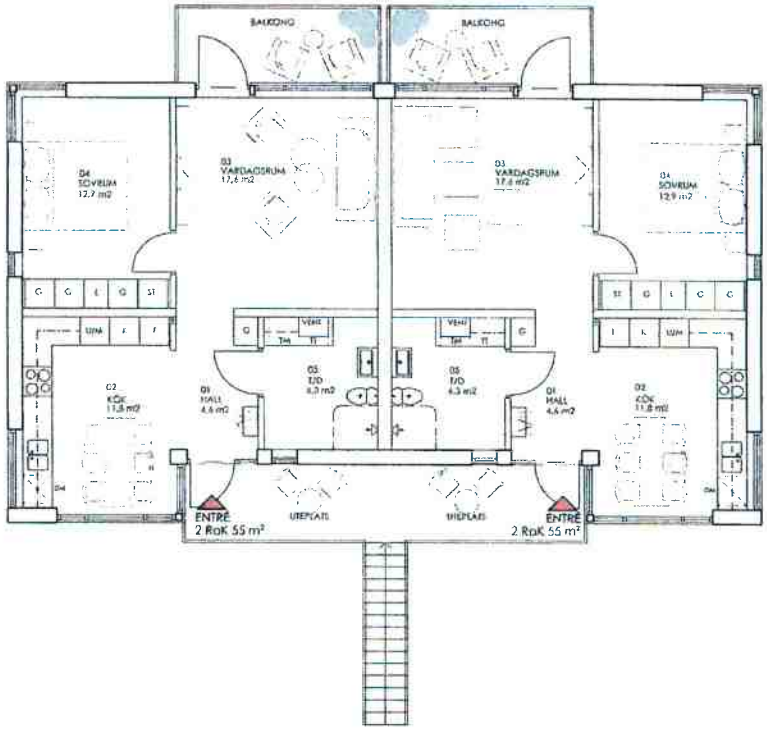
GBJ LÄGENHETER

	Madeleine	Mats Dahlström
2016.01.08	Mats Dahlström	

NYBYGGNAD BOSTÄDER

PLAN 1 HUS A

1:50/1:100 A 01



PLAN 2 HUS A

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

FÖRSLAG

GBJ bygg.

MATS DAHLSTRÖM

GBJ LÄGENHETER

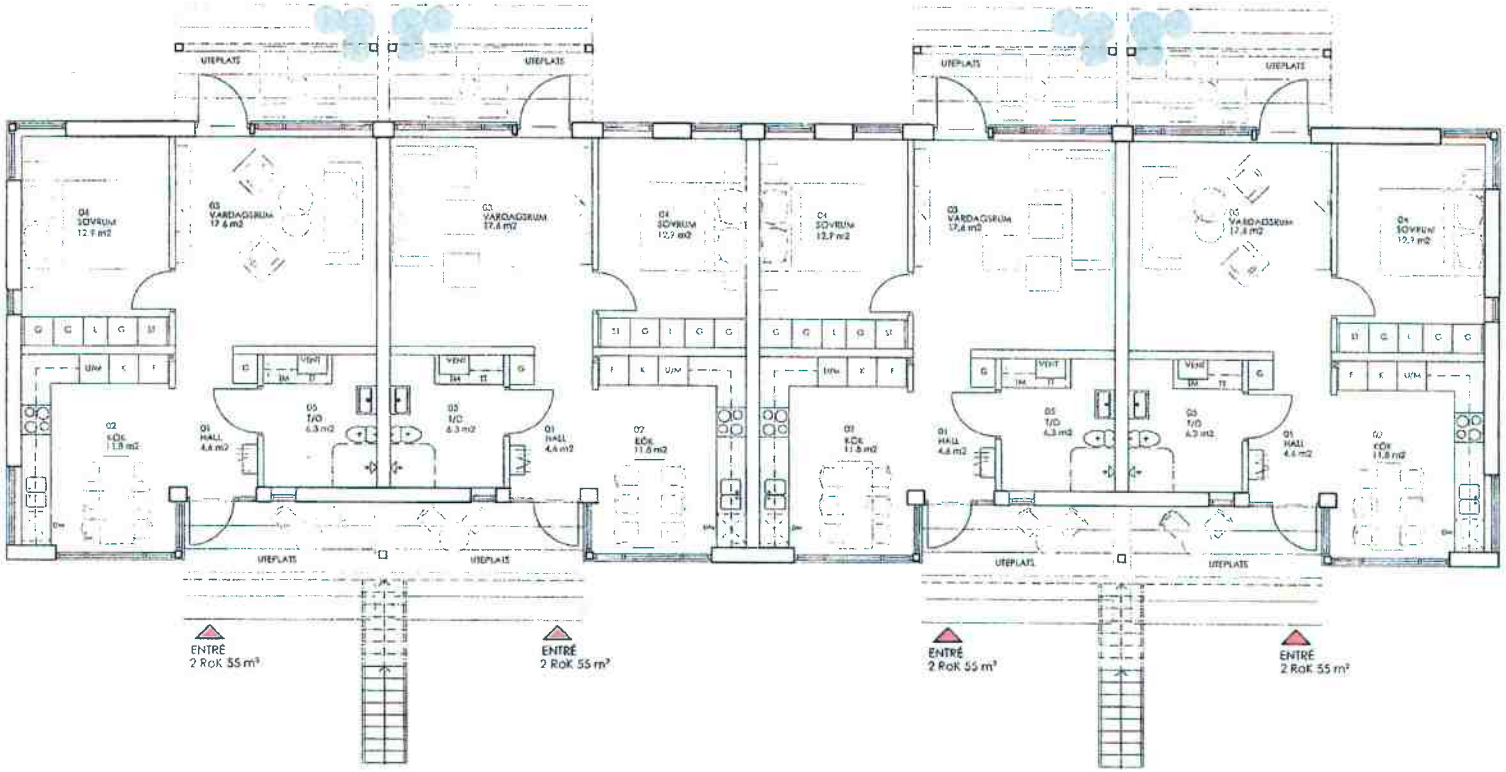
2016.01.08

NYBYGGNAD BOSTADER

PLAN 2 HUS A

1:50/1:100

A 02



PLAN 1 HUS B

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

FÖRSLAG

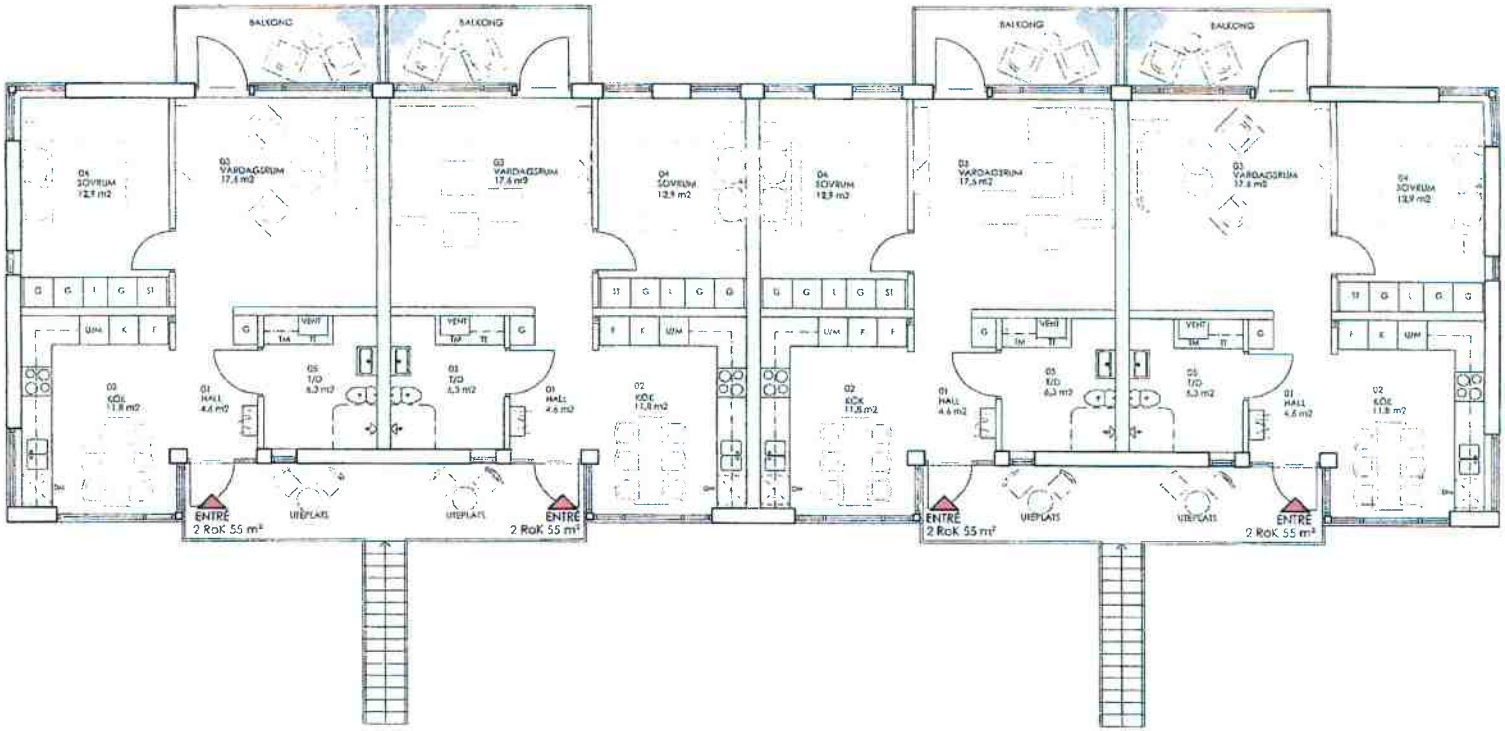
GBJ bygg.

GBJ LÄGENHETER

NYBYGGNAD BOSTÄDER

PLAN 1 HUS B

1:50/1:100 B 01



PLAN 2 HUS B

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

FÖRSLAG

GBJ bygg

GBJ LÄGENHETER

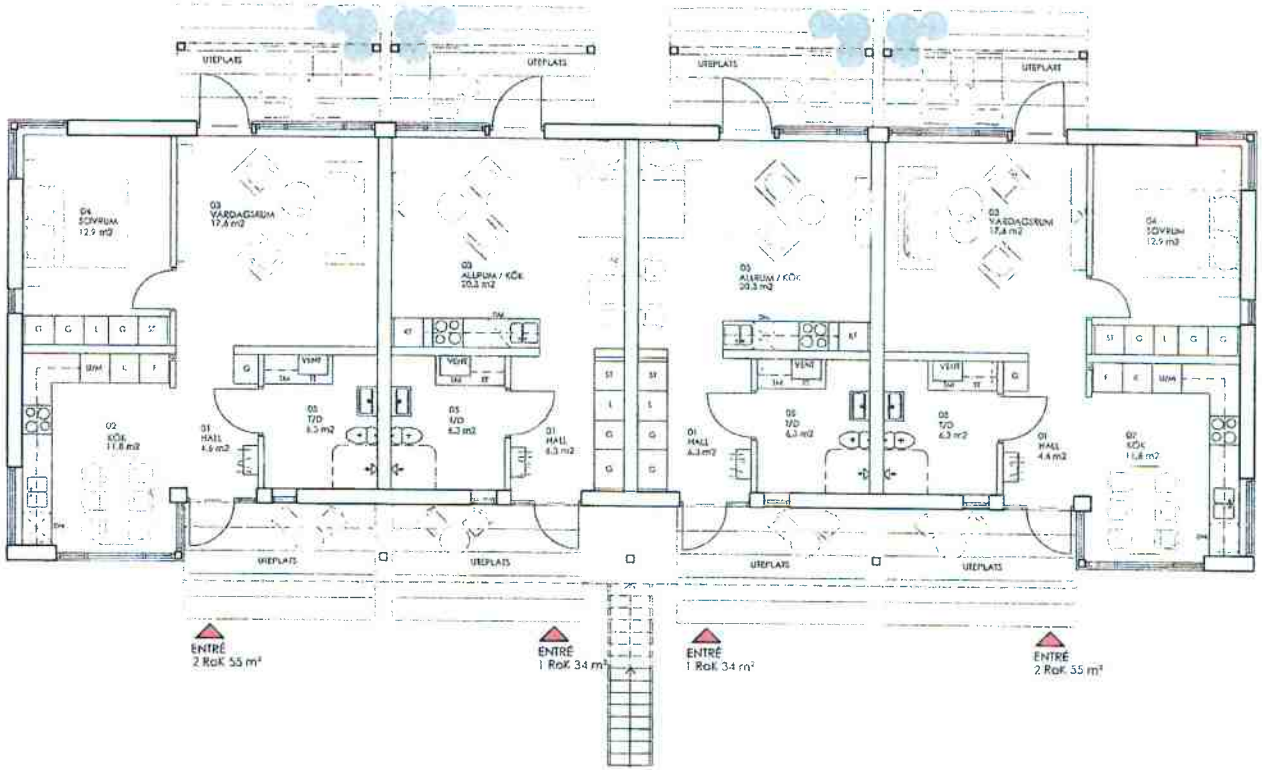
2016 01 08

NYBYGGNAD BOSTÄDER

PLAN 2 HUS B

1:50/1:100

B 02



PLAN 1 HUS C

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

FÖRSLAG

GBJ bygg.

GBJ LÄGENHETER

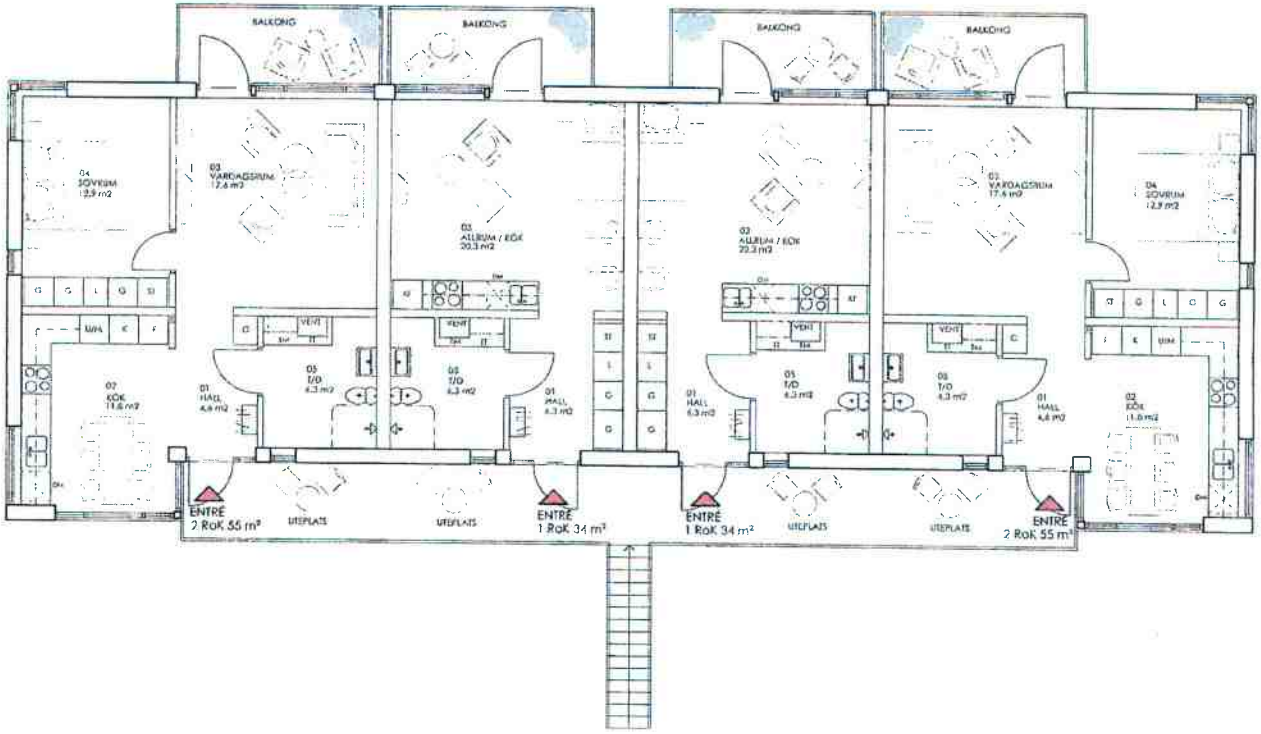
2016 01 08

NYBYGGNAD BOSTÄDER

PLAN 1 HUS C

1:50/1:100

C 01



PLAN 2 HUS C

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

FÖRSLAG

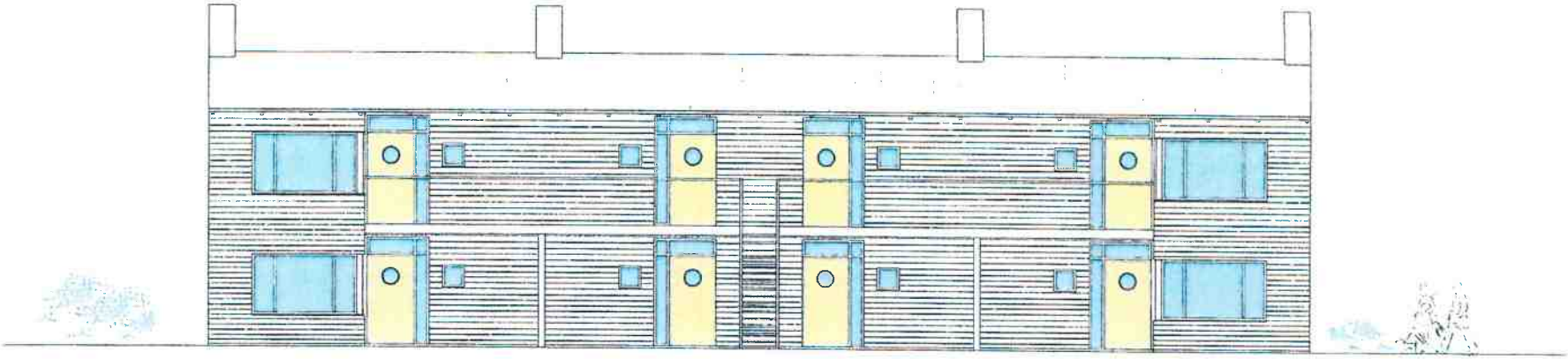
GBJ bygg.

GBJ LÄGENHETER

NYBYGGNAD BOSTÄDER

PLAN 2 HUS C

1:50/1:100 C 02



ENTRÉFASAD

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

FÖRSLAG

GBJ bygg.

MATS DAHLSTRÖM

GBJ LÄGENHETER

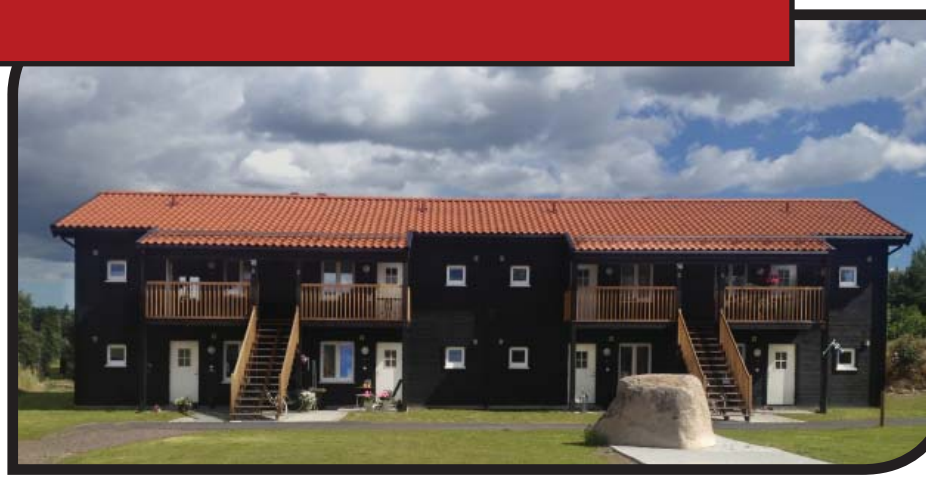
	Mädeleine	Mats Dahlström
2016.01.18	Mats Dahlström	

NYBYGGNAD BOSTÄDER

ENTREFASAD

1:50/1:100	A 03	

Förslag Markanvisning del av Snurrom



Daniel Ahlqvist, VD
EA Fastigheter
2016-01-15
daniel@eafastigheter.se

Om EA Fastigheter

EA agerar utifrån en strategi inriktad mot hyresrätter men bygger även bostadsrätts-föreningar på samma plattform. Vi ser oss som förvaltare/hyresvärd med kunskap och organisation att också vara byggherre. Som förvaltare är långsiktighet och drift den avgörande faktor som styrt utformningen av vår tekniska plattform, både för hyresrätter och bostadsrätter.
Vi tror absolut att fantasifulla arkitektoniska konstverk har sin plats. Men vi tror inte att det skall ske på den boendes bekostnad. Därför utlovar vi kvalitativa bostäder till låga boende-kostnader i ”vanliga, fina hus”. Det kan vi göra då vi gjort detta förut. Vi vet att våra lösningar fungerar.
Som ambassadörer för träbyggnad vet vi att vi, med Kalmar Kommun, arbetar tillsammans mot samma mål. Vi är stolta att presentera ett boende som är hållbart - både miljömässigt och ekonomiskt. För att kunna erbjuda låga boendekostnader arbetar vi efter en egendesig-nad, standardiserad plattform med beprövade lösningar och detaljer som resultat. EA känner sig trygga i kvaliteten på bostäderna, något som ytterligare förstärks genom en hög grad av prefabricering. Både ledtider och produktion förkortas väsentligt samtidigt som materialspill är minimalt.

Projektbeskrivning

Naturområdet runt Värsnäs är vackert och torde för många vara en dröm att bo nära. Att utforma bebyggelse som passar in i mötet mellan stad och natur är en utmaning. Vi har valt att fokusera på en av de tomter som i norr möter en grön korridor och i söder angränsar till de framtida centrala delarna av området. Där designar vi gårdar av stadskaraktär som lika plötsligt möter skogspartier i norr. Kontrasten ger alla förutsättningar för en god boendemiljö.
EA kan påbörja byggnation så snarts som området exploaterats och är gärna en av pionjärerna i området.
Många av tomterna som erbjuds i anvisningen i Snurrom är detaljplanerade för en skala som EA inte har möjlighet att genomföra. Skulle man från kommunens sida välja att frångå detaljplanen till förmån för lägre bebyggelse är EA mycket intresserade av att delta även i dessa.

Långsiktig ägare:
EA Fastigheter
(Eriksson och Ahlqvist AB 556795-0786)

Antal lägenheter:
48 hyresrätter (2-4 RoK)

Hyresnivåer:
1275 kr/m²/år

Avser söka investeringsbidrag:
Ja

Kan söka bygglov:
2016-02-29

Spännande möte mellan stad och natur

Innerstadsgårdar i liten skala i nord/sydlig riktning

Hög grad av exploatering stärker känslan av stadsmässighet

Pågående referensprojekt
Idéskisser

Husbilen 8 - 24 lgh, 2-4RoK i Brf

Husbilen 9 - 8 lgh, 2-4 RoK i hyresrätter

Kv Rustning - 6 st. radhus EGH

Se också bilaga där Situationsplanen redovisas i sin helhet.

EA FASTIGHETER
Eriksson och Ahlqvist AB
Svanebergs Gård
392 43 Kalmar
Org.nr 556795-0786

EA FASTIGHETER

Kontaktperson exploatering:
Niklas Andersson
Svanebergs Gård
niklas@eafastigheter.se
072-522 76 99

Intresseanmälan

"Fler och snabbt uppförda bostäder"
Kalmar

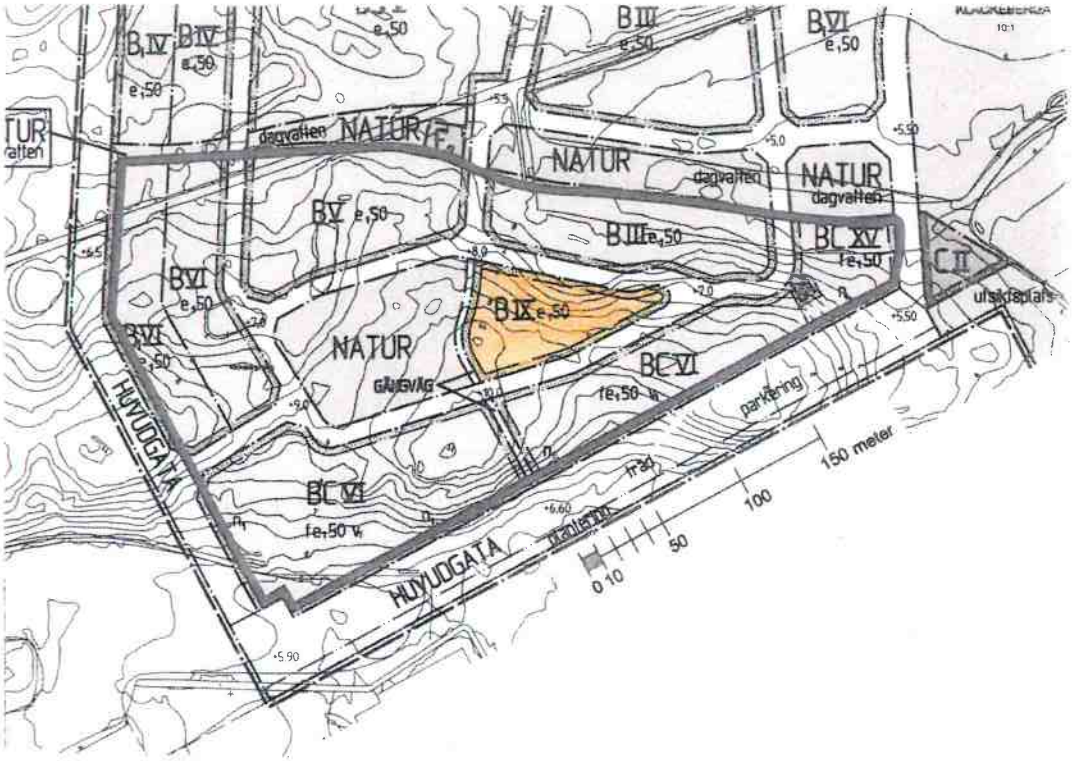
Snurrom / Tomt på den södra delen

2016-01-18

ATRIO ARKITEKTER JÖNKÖPING AB

J L W
FASTIGHETER AB

NORR



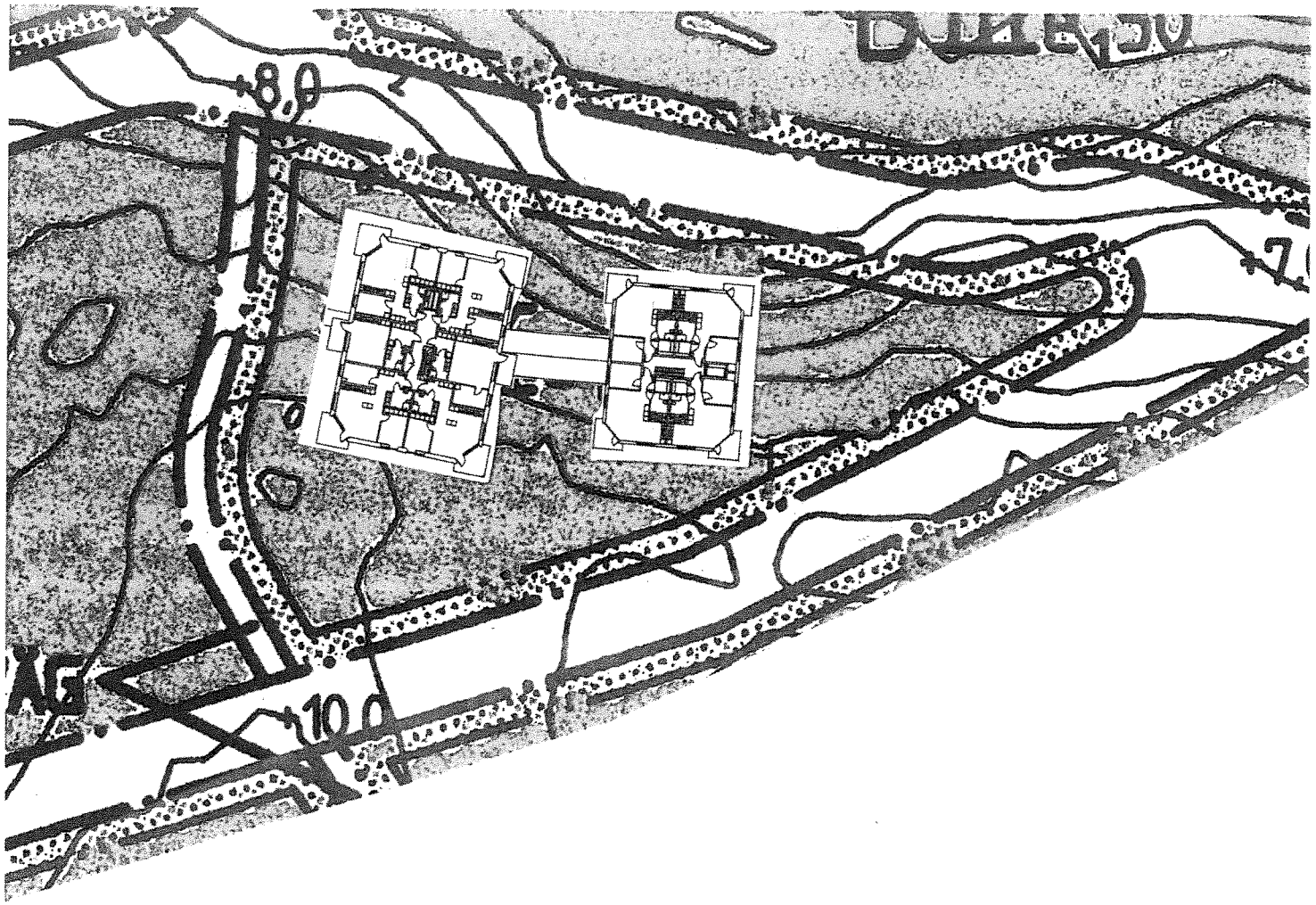
Intresseanmälan – Del av Snurrom, Kalmar

Översiktsplan, Skala 1:4000 2016-01-14

ATRIO ARKITEKTER JÖNKÖPING AB

FASTIGHETER AB

NORR



Intresseanmälan - Del av Snurrom, Kalmar

Situationsplan, Skala 1:800 2016-01-14

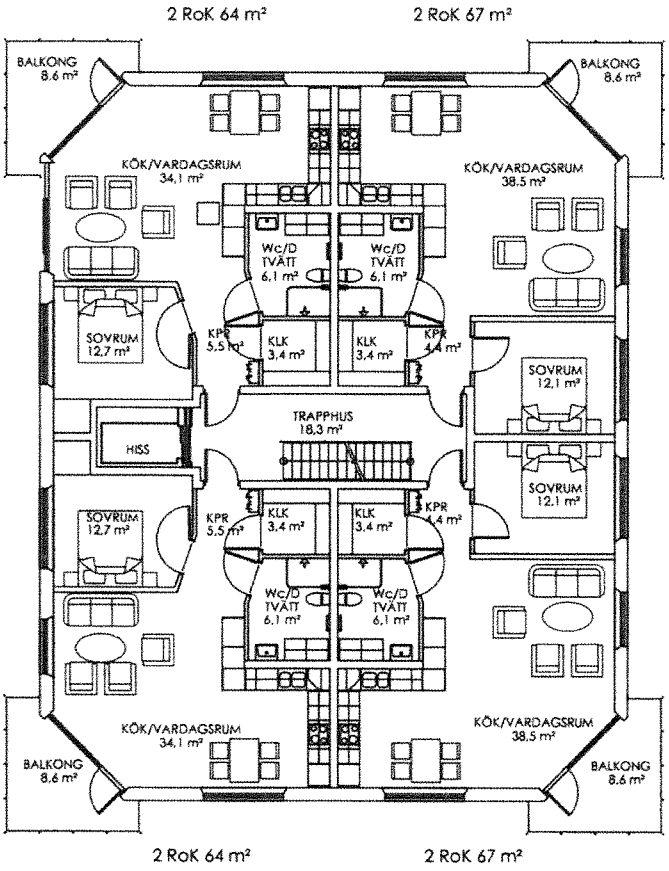
ATRIO arkitekter

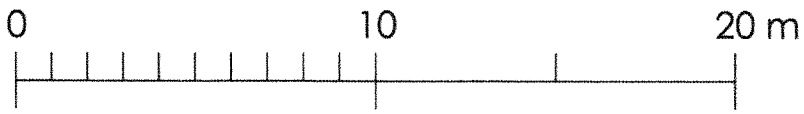
ATRIO ARKITEKTER JÖNKÖPING AB

J L W

FASTIGHETER AB

Lilla punkthuset





Intresseanmälan - Del av Snurrom, Kalmar

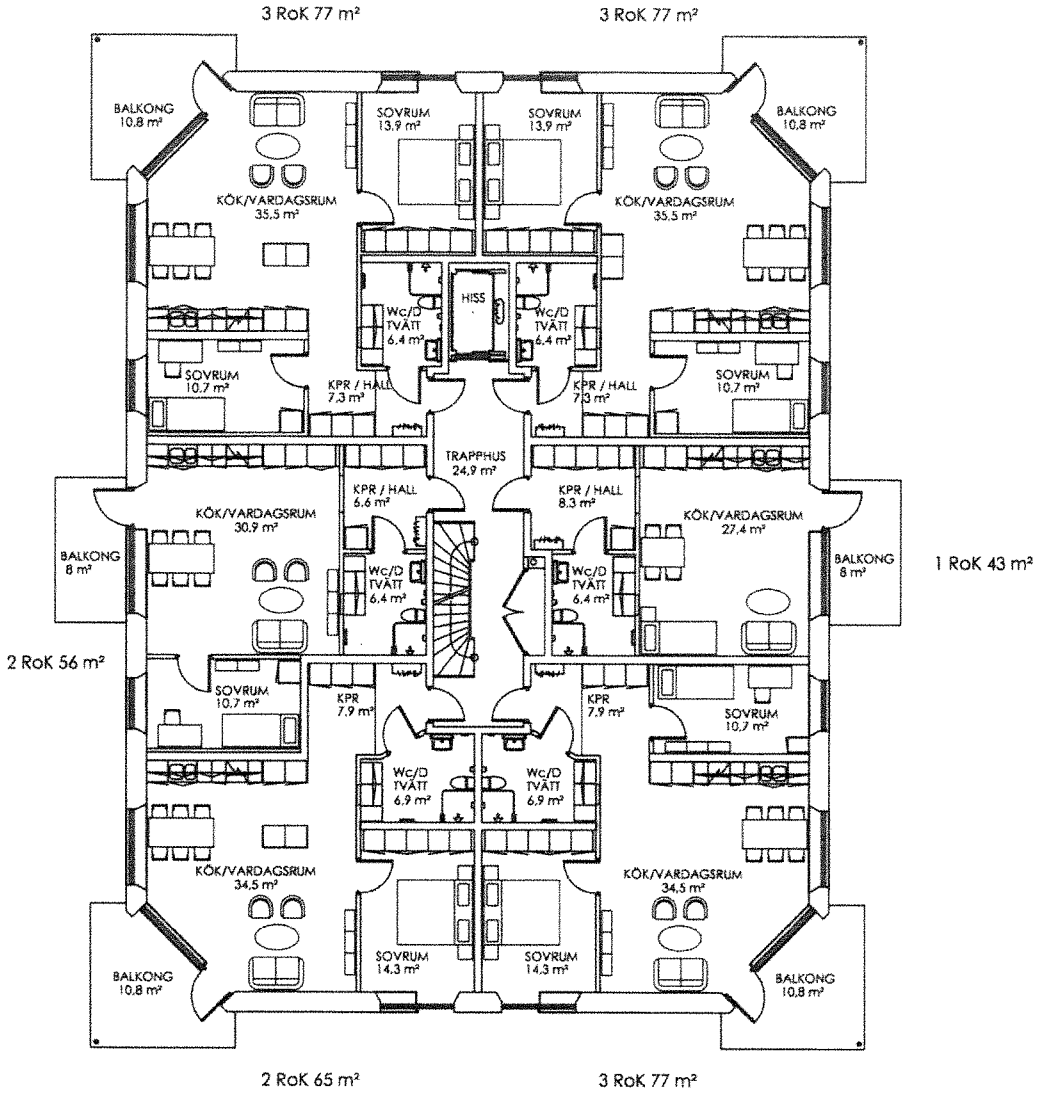
Plan 2-8 / Skala 1:200 2016-01-14

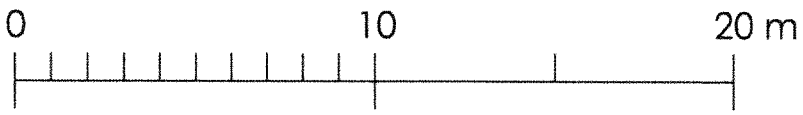
ATRIO arkitekter

ATRIO ARKITEKTER JÖNKÖPING AB

J L W FASTIGHETER AB

Stora punkthuset





Intresseanmälan – Del av Snurrom, Kalmar

Plan 2–8 / Skala 1:200 2016-01-14

ATRIO ARKITEKTER JÖNKÖPING AB

J L W FASTIGHETER AB

Intresseanmälan

"Fler och snabbt uppförda bostäder", Kalmar.
Snurrom / Tomt på den södra delen.

Vald tomt och Typskiss

Enkel situationsplan:

Tomt mitt inne i den södra delen av Snurrom.
Översiktsplan, skala 1:4000. Bilaga 1.
Situationsplan, skala 1:800. Bilaga 2.
Se vidare *"Beskrivning av projektidé"* nedan.

Typ av bebyggelse och boendemiljön:

Ritningar som redovisar typiska husplaner, i skala 1:200. Bilaga 3 - 4.
Se vidare *"Beskrivning av projektidé"* nedan.

Referensbilder på liknande projekt ritade av ATRIO arkitekter Jönköping AB.
Se bilaga 7-11.

Referensbilder på liknande projekt levererade av Lindbäcks AB.
Se bilaga 12 - 15.

Beskrivning av genomförande och organisation:

- **Projektets ekonomiska förutsättningar.**

  Projektet kommer att finansieras av grundarnas egna bolag via JLW Fastigheter AB som beställare och byggherre. Även ett byggkreditiv från en bank kommer att tas upp på sedvanligt sätt.

  De kooperativa hyreshusen kommer ägas av JLW Fastigheter AB för långsiktigt förvaltning.

  I samband med att seniorboende har blivit ett fokusområde för oss, har vi valt att lägga våra liknande projekt i ett eget aktiebolag. Det är därför JLW Fastigheter AB är nyregistrerat 2015. Till detta hör att det inte finns något bokslut ännu att tillgå.
  Personerna bakom bolaget har dock mångårig erfarenhet av att driva liknande projekt med gott resultat. Se bifogad referenslista.

- **Erfarenhet.**

  <u>Förslagsställare, JLW Fastigheter AB</u>

  JLW Fastigheter är en projektutvecklare av lägenheter för kvalitativa och attraktiva seniorboenden som en mellanboendeform i olika kommuner i Sverige.

  Personerna bakom JLW är följande:

  Bengt Johansson "**J**" i JLW är fastighetsägare i Karlskrona och är ansvarig för ett nytt seniorboende i Karlskrona på ca 60 lägenheter på Hästö. Bengt har en lång erfarenhet av höga näringslivsposter och satt fram till 2015 i styrelsen för Karlskrona energiverk.

  Jan Lundberg "**L**" i JLW har tidigare varit sjukhuschef för intensivvård och dagkirurgi på Ryhov, Jönköpings länssjukhus. Han är även en fastighetsägare och är van att leda stora projekt med många människor inblandade. Hälsoaspekten i konceptet tryggas genom Jans kunskaper vilket gör oss som fastighetsbolag lite unika.

Otto Werneskog, "**W**" i JLW är VD, och har en civilekonomutbildning från Handelshögskolan i Stockholm. Tidigare erfarenhet av projektledning av stora och komplexa projekt inom bygg och energisektorn. Han har även erfarenhet av lyckat entreprenörskap och har byggt upp vindkraftportfölj för nästan 4 miljarder svenska kronor i Skandinavien i egen regi i Smålands Miljöenergi AB. Samarbete med kommunala energibolag på smålänska höglandet (Eksjö Energi, Vetlanda Energi, m.fl.) såväl som börsnoterade energibolag i sektorn (Eolus m.fl.). Byggbakgrund i tidigare familjeföretaget som heter Swedoor idag.
I bolagets bakgrund finns således en lång tradition av trähusbyggande och i nutid stor erfarenhet av av "grön" elkraftsproduktion.

Aktiv Senior nätverket är delaktig i vår förankringsprocess och sammankallar diskussioner, på uppdrag av JLW, pensionärsföreningar, andra relevanta intresseorganisation och allmänheten lokalt på orten av projektet för att tidigt anpassa efter synpunkter vi får in. Ulf Sehlin och Fredrik von Platen (f.d. direktör på Boverket) är de personer från nätverket som är med oss.

Se *JLW Fastigheter AB, Seniorboende – utveckling, byggnation och ägande*, bilaga 16.

Ekonomifunktionen på JLW består av *Britt Werneskog*, administratör, *Catrin Nors*, controler, och revisor är *Uno Claesson*, KPMG i Nässjö.

Byggledare, Michael Harbrecht

Michael Harbrecht ingår i JLW´s operativa organisation som projektledare och upphandlingsansvarig. Han har bred erfarenhet som byggherre och nationellt registrerad KA (kontroll ansvarig) för liknande projekt som det i nya Hovshaga centrum i Växjö. Dessförinnan har han byggt flera äldreboende och flera hundra hyreslägenheter i egen regi i företaget Bröderna Harbrecht AB i södra Sverige.
Se CV, bilaga 17, med intyg, bilaga 18 och 19, samt projektredovisning, bilaga 20 – 22, och referensobjekt, bilaga 23 och 24 .

Arkitekt, Calle Spaak, ATRIO arkitekter Jönköping AB

Calle Spaak, arkitekt SAR/MSA, har ritat och varit ansvarig i hela planeringsfasen för en rad liknande projekt. Se bifogade exempel som Atrio har ritat och varit med till färdig byggnad.
Se CV, bilaga 25, samt referenser, bilaga 26 a-e och företagsbroschyr, bilaga 27.

- **Organisation och översiktlig beskrivning av projektets genomförande.**

Byggherre: JLW Fastighets AB
Arkitekt: ATRIO arkitekter Jönköping AB
Byggledare: Michael Harbrecht.
Byggentreprenör är ej upphandlad, men trähustillverkaren Lindbäcks är en trolig underleverantör.
Lindbäcks är tillverkare av moduler för flervånings bostadsbyggande i trä.
Se exempel på hus från Lindbäcks AB, bilaga 12 - 15.

- **Långsiktig ägare.**

De kooperativa hyreshusen kommer ägas av JLW Fastigheter AB för långsiktigt förvaltning.

- **Hyresnivå.**

Hyresnivån kommer hamna på ca 1300 kr per kvm boarea per år.

- **När söka bygglov.**

Efter att tilldelning/reservationsavtal har skrivits och tillräckliga marknadsundersökningar med intresseanmälningar gjorts som gör att företaget har fått en klar bild av vad som efterfrågas på platsen.

- **Investeringsstöd?**

Ja, vi är intresserade av att söka stödet.

- **Ambitioner inom hållbart byggande.**

  Strävan efter att bygga enligt idé inom passivhus, i kombination med fjärrvärme.
  Gärna träbyggnation i byggelement, t.ex. från Lindbäcks bygg.
  Trä-aluminium fönster med energiglas.
  Ventilationssystem, FTX, där värme återtas.
  Laddningsmöjlighet för elfordon om intresse finns.Bilpool med hybrid/elbilar som val.
  Solceller på taket som sekundär elenergikälla till hus och laddstationer för bilar.
  Uteplatser med gröna allmänna ytor.

- **Beskrivning av projektidé.**

  Avsikten är att bygga bostäder med lägenheter för kvalitativt och attraktivt seniorboende.
  Förutom de privata lägenheterna skall det finnas gemensamma utrymmen både inom- och utomhus, samt tillgång till viss service.
  Konceptet presenteras broschyren *Seniorboende & Trygghetsboende (55+ utformning), med ledorden Tryggt, Nära, Unikt och Smart.* Se bilaga 16.

  Den för oss intressanta tomten är den triangelformade, öster om naturmarken, i den södra delen av området "Snurrom".
  Byggnaderna föreslås placerade mot lokalgatan i norr, varvid den mer skyddade utemiljön blir vänd mot söder. Åt väster gränsar tomten till gångväg och natur-/parkmark, vilket ger en "grön" trädgårdssida.
  Alla byggnader och utemiljön kommer att ha full tillgänglighet.

  På tomten, där det får byggas högst nio våningar, föreslås två stycken (i markplanen sammankopplade) punkthus med åtta våningar och vind.

  Det mindre punkthuset i öster är en fyrspännare med centralt trapphus och en lägenhet i varje hörn, på plan två till åtta. Lägenheterna är alla på 2 RoK.
  På suterrängplanet/bottenplanet är lägenheterna mot entrén och lokalgatan (norr) ersatta av gemensamma utrymmen för motion, mm.
  Suterrängplanet/bottenplanet i övrigt (ej redovisat här) innehåller förråd, teknikutrymmen och garage.
  Vindsplanet innehåller förråd och teknikutrymmen.

  Det större punkthuset i väster är en sexspännare med centralt trapphus, en lägenhet i varje hörn, samt två mindre enkelsidiga lägenheter mot väster respektive öster, på plan två till åtta.
  Storleken på lägenheterna varierar från 1 RoK till 3 RoK.
  På suterrängplanet/bottenplanet är de båda hörnlägenheterna mot entrén och lokalgatan (norr) ersatta av gemensamhetsutrymmen för samlingar, fest, studier, möten, mm. Här finns också utrymmen för en reception och ett kontor.
  Suterrängplanet/bottenplanet i övrigt (ej redovisat här) innehåller förråd, teknikutrymmen och garage.
  Vindsplanet innehåller förråd och teknikutrymmen.

  I suterrängplanet och i plan två är de båda punkthusen sammanbundna med sina respektive entréer och ett gemensamt utrymme. På plan två är detta i form av ett "glasat uterum".
  Entréerna är vända mot lokalgatan i norr, men man kan även nå trädgårdssidan mot söder.
  Mellan gårdsentréerna, utanför det gemensamma uterummet, finns en skyddad uteplats i söderläge.

  Mellan och under dessa två hus, i suterrängplanet, finns garage för hyresgästerna, med infart från lokalgatan i norr, samt cykelförråd, förråd och soprum.
  Laddningsmöjlighet för elfordon skall finnas.
  Om det finns underlag för bilpool kan eventuellt antalet parkeringsplatser minskas.

  Byggnadernas exteriör, vad gäller fasadmaterial och kulörer, kommer att anpassas till övrig omgivande bebyggelse, i linje med kommunens gestaltningsprogram.

  Utemiljön planeras enligt kommunens riktlinjer.

Sammanställning

Det mindre punkthuset:
BYA: 352 m²
BOA (lägenheter): 1834 m² - fördelat på 28 lägenheter om 2RoK (62 – 67 m²).

Det större punkthuset:
BYA: 536 m²
BOA (lägenheter): 2765 m² - fördelat på 42 lägenheter om 1RoK till 3RoK(43 – 77 m²).

Kopplingen mellan de två punkthusen:
BYA: 43 m² (i plan två), exkl. garageanläggning i suterrängplanet.

Totalt:

BOA (lägenheter): 4600 m²

Lägenhetsfördelning, totalt:	1RoK	7 st.	10%
	2RoK	42 st.	60%
	3RoK	21 st.	30%
	summa	70 st.	

- **Upplåtelseform, konstruktionstyp och uppvärmningsform.**

Upplåtelseform

Upplåtelseform är tänkt som kooperativa hyresrätter.
Några exempel på lyckad kooperativ hyresrätt är "Cederterrassen", se bilaga 15, och två seniorboenden i Karlskrona, "Drivbänken" och "Växthuset", där nätverket Aktiv Senior medverkat.

Konstruktionstyp

Stort intresse för trä som byggmaterial.
Eventuellt samarbete med Lindbäcks Bygg AB för byggnader med trästomme.
Exempel på projekt med trästomme från Lindbäcks finns i bilaga 12 – 15.

Uppvärmningsform

Anslutning till fjärrvärmesystemet. (Eventuellt passivhus.)

Uppgifter om förslagsställaren:

- ***Namn, adress och organisationsnummer***

JLW Fastigheter AB
Industrigatan 44
571 38 Nässjö

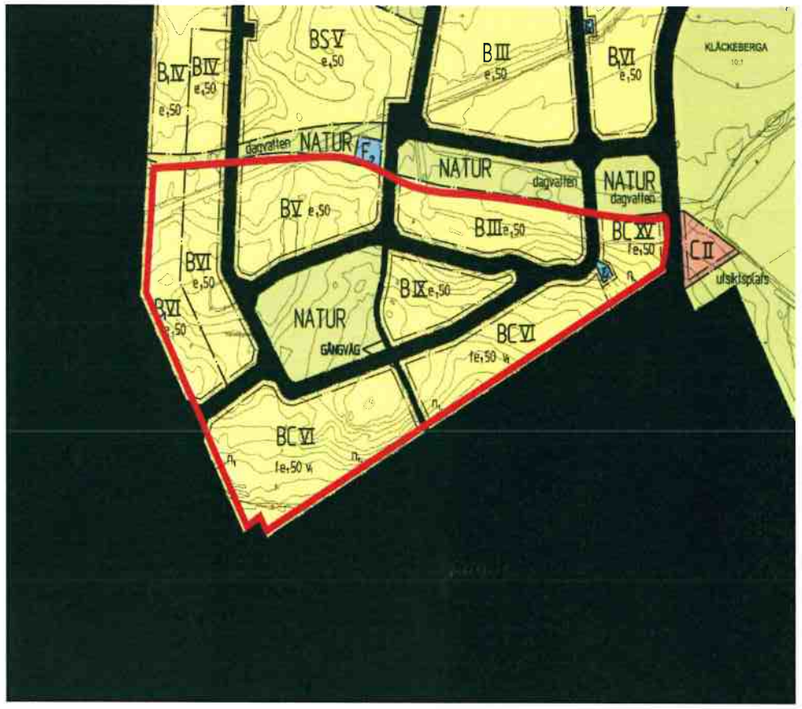
Organisationsnummer: 556987-7698

- ***Kontaktperson: namn, telefonnummer, e-postadress och fullmakt att företräda förslagsställaren.***

Otto Werneskog, VD
tel. 0706 28 01 93
otto@jlwfast.se

Kalmar kommun
Box 611
391 26 Kalmar

Intresseanmälan Snurrom



Intresselämnare

Företag: LW Fastigheter i Kalmar AB
Adress: Norra Långgatan 32
Postnr: 392 32
Ort: Kalmar
Telefon: 0480 – 21616
Org. nr: 556239-7272
e-post: info@lwfastigheter.com

Datum: 2016-01-15

Anders Jalmander

LW Fastigheter i Kalmar AB

Intresseanmälan för kv. Snurrom i Kalmar kommun.

Utgående från ert underlag "Fler och snabbt uppförda bostäder" har vi ett intresse av att bygga och utveckla nya hyresrätter, lokaler, bostadsrätter, radhus och enfamiljshus i området Snurrom.

Vi är intresserade av att starta med att uppföra hyresrätter i etapp A med 8st volymer i 6st våningar med totalt ca 280st lägenheter i storleken 1rok, 2rok och 3rok. Miljörum och parkeringar för bilar och cyklar placeras på fastigheten.
Bifogar typskiss över placering av volymerna på fastigheten i flera etapper samt en utformning av lägenheternas utformning per plan i etapp A.
Lägenheterna kommer att ha god standard och uppfylla alla krav enligt BBR.

Vi avser att söka bygglov under andra kvartalet för att ha möjlighet att påbörja byggnation av den första volymen i etapp A hösten 2016.
Då fastigheten är stor vill vi föra en diskussion med er om hur vi kan skapa ett nytt bostadsområde med olika boendeformer i olika etapper.
Vi har möjlighet och kapacitet att utforma hela området med olika boendeformer enligt vår typskiss för att en ny stadsdel ska börja formas.

Vi kommer att samarbeta med Magnus Petersson på Multibygg i Kalmar AB som totalentreprenör och med Jonas Persson på Projekthuset AB som kontrollansvarig och Olle Utterback på Atrio Arkitekter som arkitekt.
Vi har även presenterat projektet för vår bank som ser positivt till det.

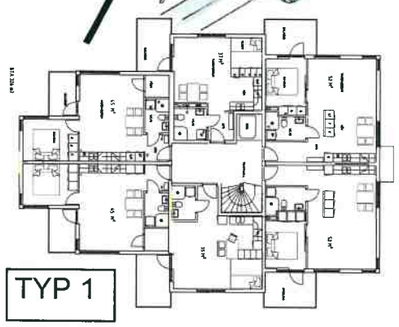
Vi avser att söka investeringsstödet för hyresrätter i etapp A och kommer att basera hyresnivån efter de krav och förutsättningar som ställs för att uppnå investeringsstödet. Vi tycker att etapp A även ska innehåll några volymer med bostadsrätter för att skapa en bra blandning av boendeformer.

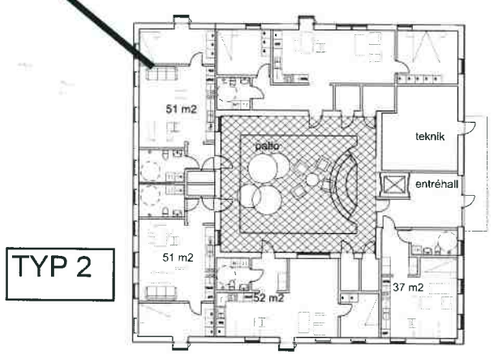
LW Fastigheter i Kalmar AB är ett bolag som är helägt dotterbolag till SÅMAB Förvaltnings AB med säte och organisation i Kalmar.
Vi äger och förvaltar idag ca 130 000 kvm i Kalmar kommun fördelat på bostäder, butiker, kontor, hotell och industrilokaler.
Vi är långsiktiga och har erfarenhet av att äga och förvalta fastigheter.

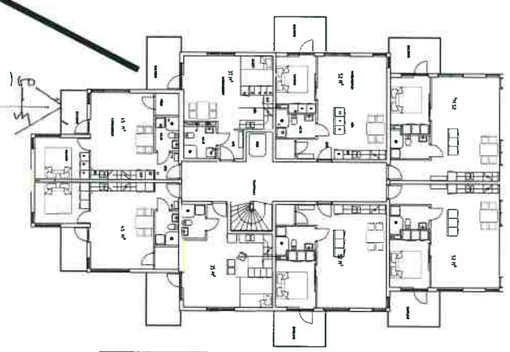
Intresseanmälan följer förfrågningsunderlaget och de villkor som finns beskrivna och vi arbetar gärna vidare tillsammans med Kalmar kommun.

Bilaga, typskiss av fastigheten.

Skickas till:
Kalmar kommun, Eva Danielsson
Projekt- och exploateringsenheten, Box 611, 391 26 Kalmar.







Snurrom, Kalmar

skisser bostäder

ATRIO arkitekter

Kalmar 2016.01.15
Olle Utterback ark SAR MSA

LW Fastigheter