

Tyresö kommun

Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-09-07

1 (3)

Diarienummer

Dnr 2014 KSM 0520

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Beslut om samråd för detaljplan för hotell och bostäder vid Bäverbäcken

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott godkänner samrådshandlingarna för hotell och bostäder vid Bäverbäcken och ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut förslaget på samråd.



Ake Skoglund
Förvaltningschef



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

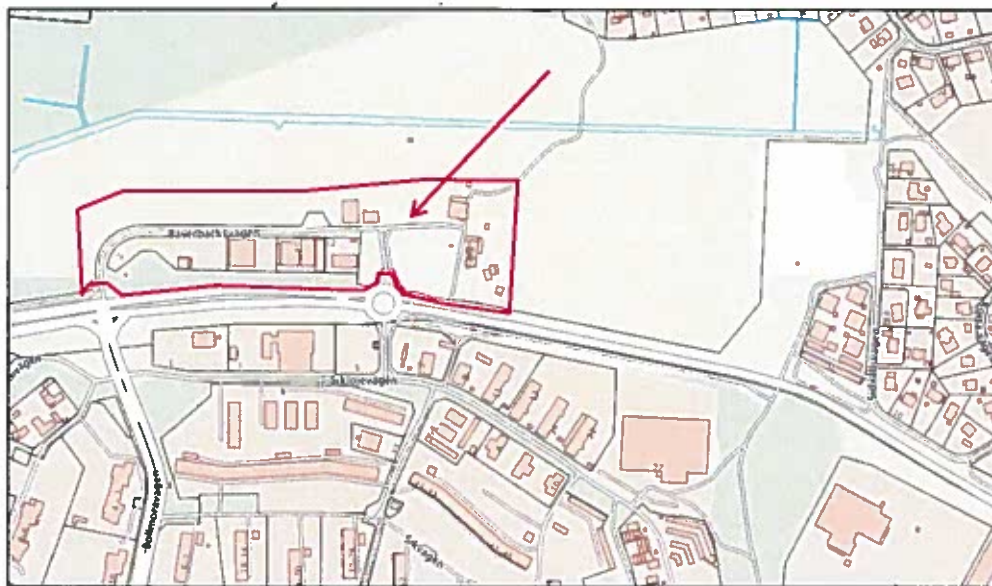
Sammanfattning

I Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2014-06-14 om positivt planbesked för hotell och bostadsbebyggelse vid Bäverbäcken.

Detaljplanen syftar till att ge en byggrätt för att möjliggöra uppförande av cirka 200 lägenheter i flerbostadshus, nya golflokaler med tillhörande



serviceanläggningar samt en hotell- och konferensanläggning med markparkering. Bäverbäcksvägen planläggs som en kommunal gata med anslutningar till Tyresövägen i väst och öst. Fastigheterna Bävern 4 och 5 planläggs för att rymma verksamheter anpassat till befintliga verksamheter. Detaljplanen syftar även till att fördröja dagvatten och stärka urbana ekologiska samband med olika åtgärder inom planområdet.



Kartan, som visar planområdets lokalisering.

Beskrivning av ärendet

Tyresö kommuns centrala delar genomgår en utvecklingsprocess till en mer levande blandstad med bostäder, arbetsplatser, lokaler och publika stadsrum. Denna detaljplan är beläget norr om Tyresövägen i anslutning till Norra Tyresö centrum utvecklingsområde. Kopplingarna med centrum förstärks genom den planerade gångtunneln under Tyresövägen. Planområdet rymmer i dagsläget två småindustrifastigheter och golfområdet med tillhörande byggnader och parkering.

Detaljplaneförslaget omfattar fastigheterna Bävern 3-5, del av fastigheten Bävern 2 samt del av fastigheten Gimmersta 1:1. Syftet med planförslaget är att tillskapa cirka 200 lägenheter i den östra delen där befintlig golfverksamhet ligger. Ett nytt klubbhus, övningsområde och markparkering för golfverksamheten föreslås byggas i anslutning till infarten från cirkulationsplatsen på Tyresövägen. Drivgränsen flyttas några meter österut. Ett flertal flerbostadshus placeras runt en gårdsgata som förbinder klubbhuset

med drivingrangen. Nivåskillnaden mot Tyresövägen nyttjas för ett garage med bostadsbebyggelse och gårdar ovanpå. Byggnadshöjden varierar mellan 4-7 våningsplan för att skapa variation och få utblickar. Lokaler för service, golfverksamhet, caféer etc. möjliggörs i bottenvåningen längs gårdsgatan.

Planförslaget omfattar även en hotell-och konferensbyggnad i planområdets västra del. Konferens- och festlokalen får uppföras i ett våningsplan och hotelldelen i tre våningsplan. Komplementbyggnader för källsortering placeras mot Tyresövägen. Befintlig transformatorstation föreslås flyttas något mot Tyresövägen. Hotellet och bostäderna ska utvecklas med gröndesign vilket innebär att lösningar som vegetationstak, solceller, gröna parkeringstal, cykelgarage, gröna markbeläggningar utreds.

Fastigheterna Bävern 4 och 5 planläggs för att rymma verksamheter anpassat till befintliga verksamheter.

Hotellet, bostäderna och golfbanan nås gående och cyklande via en ny planerad gångtunnel under Tyresövägen samt via den nya cykelvägen längs Tyresövägen. Under samrådet lämnas fortfarande mycket öppet i planförslaget. Inkomna synpunkter från samrådet och det fortsatta utredningsarbetet blir vägledande för utformningen av ett kommande granskningsförslag. Ett kvalitetsprogram ska även upprättas inför granskningskedet.