

TJÄNSTESKRIVELSE

Förvaltningschef

Tyresö kommun

Utvecklingsförvaltningen

Iréne Hededal

2017-11-28

1 (3)

Diarienummer

2015/KFN 0109 71

Kultur- och fritidsnämnden

Förutsättningarna för en restaurang vid det nya Strandbadet.

Förslag till beslut

- Informationen noteras

Utvecklingsförvaltningen



Iréne Hededal

Förvaltningschef

Sammanfattning

Utvecklingsförvaltningen fick 2015-11-19 som ordförandeuppdrag att utreda förutsättningarna för en restaurang vid det nya Strandbadet. Slutsatsen är att en byggnad utifrån gällande byggrätt kan utformas och byggas så att en restaurang med tillagningskök kan rymmas. Den lämpligaste driftsformen extern regi, alltså att låta extern byggherre uppföra byggnaden för en hyresgäst. En tänkbar lösning är ändring i detaljplanen samt att ändamålet skrivs in i markanvisningen. En förutsättning för detta är att strandskyddet hävs, vilket kan vara problematiskt. Kostnaden är beräknad till 17 miljoner kronor plus eventuella kostnader för utökad gästhamn. Förvaltningens bedömning är att den byggnad som föreslagits av stadsbyggnadsförvaltningen är att rekommendera som den lämpligaste lösningen för platsen.

Beskrivning av ärendet

Utvecklingsförvaltningen fick 2015-11-19 som ordförandeuppdrag att utreda förutsättningarna för en restaurang vid det nya Strandbadet.



Utredningen skulle besvara

1. om det var möjligt utifrån gällande byggrätt
2. lämpligaste driftsformen (bygga helt eller delvis i egen regi/markarrende/annat)
3. kostnader

I första skedet inleddes ett samarbete med fastighetsavdelningen och Cedervall arkitekter. Ett förslag togs fram på en restaurangbyggnad i två plan. I bottenvåningen/souterräng ryms omklädningsrum, toaletter och en kiosk samt kylar och utrymmen för livsmedelshantering. På andra våningen, tillgängligt med trappa och hiss ryms en restaurang med kök och serveringsfunktioner, stort trädäck för möjlighet till utomhusservering. Däcket trappar ner mot vattenbrynet. Däcket och bryggan är även tillgängligt via ramper. Invändigt finns plats för 84 sittande gäster.

Därefter stämde projektgruppen av med stadsbyggnadsförvaltningen att ett uppförande av en byggnad enligt förslaget inte stred mot den dispens från strandskyddet som finns. Stadsbyggnadsförvaltningen undersökte frågan och gjorde bedömningen att dispensen tillåter en byggnad enligt förslaget, men att trädäcket inte är möjlig utifrån den dispens som givits.

Kostnaden för projektet beräknas uppgå till cirka 17 miljoner kronor, enligt den projektering som gjorts. I denna beräkning finns inte utrymme för den utökning av båtplatser i gästhamnen som sannolikt skulle behövas. När arbetet initierades fanns 5 miljoner avsatta för uppförande av en byggnad i stil med det kafé som finns på Notholmen. Projektet har förbrukat den budget som fanns, och det innebär att ett äskande behövs för hela investeringsbeloppet.

Man har redan förberett för byggnaden genom att dra el och avlopp till den plats där byggnaden är tänkt att uppföras. Badet har inga toaletter eller omklädningsrum.

Förvaltningens svar och förslag

1. En byggnad kan utifrån gällande byggrätt utformas och byggas så att en restaurang med tillagningskök kan rymmas.
2. Den lämpligaste driftsformen är
 - a) Inte att bygga allt eller delar i egen regi och hyra ut. En restauratör i den klass som vore önskvärd vill vara med och formge restaurangen, sannolikt såväl exteriör som interiör. Det är tjänstemannasidans bedömning, och den delas av Cedervalls Arkitekter.
 - b) Markarrende – möjlig lösning
 - c) **Annan lösning:** Utvecklingsförvaltningen, stadsbyggnadsförvaltningen och tekniska kontoret är eniga om att den bästa lösningen om man vill ha en restaurang vid Strandbadet är att göra en detaljplaneändring som medger att tomten styckas av och säljs till en extern byggherre. Kommunens önskemål om restaurang, toaletter, omklädningsrum, kiosk med mera skrivs in i markanvisningen. En förutsättning för detta är att strandskyddet hävs, vilket kan vara problematiskt.
3. Kommunens kostnader är 17 miljoner kronor plus kostnader för utökad gästhamn, om kommunen bygger i egen regi.
4. Förvaltningens bedömning är att den byggnad som föreslagits av samhällsbyggnadsförvaltningen är att rekommendera som den lämpligaste lösningen för platsen.