

Gestaltungsprinciper: Bäverbäcken

Bakgrund och avgränsning

Planområdet utgörs av fastigheterna Bävern 3-5 samt delar av Bävern 2 och Gimmersta 1:1. Området är beläget norr om Tyresövägen, i anslutning till Tyresö centrum. Mot norr avgränsas bebyggelsen av Tyresö golfbana, på andra sidan om denna ligger Erstaviks naturområde, vilket också präglar området.

Den föreslagna bebyggelsen omfattar bostäder i tre bebyggelsegrupper om maximalt 500 lägenheter totalt samt ett hotell, en möjlig förskola och befintlig golfverksamhet integrerad. De tre delområdena och hotellet formges av olika arkitekter för att främja variation.

Bebyggelsen förläggs kring Bäverbäcksvägen som ges en mer stadsmässig karaktär med trädplantering och gångbanor etc. Bebyggelsen är formgiven med höga gestaltningsmässiga ambitioner vad gäller arkitektur och utemiljö och samspelar för att upplevas som ett varierat men sammanhållet område.

Denna gestaltningsbilaga redogör mer i detalj för hur bebyggelsen ska utformas i varje delområde.

Planeringsstrategi

I kommunens översiktsplan är området utpekade för tät bebyggelse, som en utveckling av centrumkärnan. I översiktsplanen beskrivs tät stadsbebyggelse som:

Tätortsmässig karaktär med i huvudsak bostäder i flerfamiljshus och radhus dominerar, men viss service, arbetsplatser och mötesplatser finns i strategiska lägen. Det finns parker, gaturum, platser och mindre grönytor inom bostadsområden liksom trafik- och parkeringsytor.



ÖSTRA DELOMRÅDET

Byggnaderna i sin omgivning

Det östra delområdet är beläget öster om den östra infarten på Bäverbäcksvägen och avgränsas mot norr och öster av golfbanan. Området innehåller förutom bostäder även en restaurang, shop och reception för golfverksamheten i nya lokaler. Byggnaderna är informellt placerade i landskapet och varierar både i orientering och höjd. Mellan husen skapas en serie gårdsrums, vilka får en varierad karaktär anpassad efter deras placering i området. Bebyggelsen placeras intill en ny gatuslinga som går genom området och utformas enligt konceptet "shared space".

Byggnadernas gestaltning

Delområdet består av åtta hus som har både likheter och skillnader för att skapa en mjuk variation i området. Alla byggnader har indrag i takvåningens volym, vilket bryter ned byggnadsskalan och ger byggnaderna en karaktärsfull profil. Fönsterlägen är ordnade för att skapa en harmonisk bakgrund mot vilken olika balkonglägen skapar variation. Husens bottenvåningar öppnar upp sig mot gatan och entréerna annonserar sig genom att vara generösa och uppglasade. Gemensamma funktioner ryms i bottenvåning i anslutning till gatan. Fasaderna består av tre material - trä, ljus puts och ljusgrå betong.



Gatuvy, ny gatuslinga sedd från väster



NORRA DELOMRÅDET

Byggnaderna i sin omgivning

Det norra delområdet ligger mellan Bäverbäcksvägen och golfbanan. Husen är orienterade så att de kopplar ihop bebyggelse och natur. Husen ligger utmed Bäverbäcksvägen för att rama in gaturummet och möta övrig bebyggelse på ett stadsmässigt sätt samtidigt som den visuella kopplingen ut mot golfbanan behålls.

Byggnaderna ska grupperas kring gårdar där husens riktningar och små komplementbyggnader ramar in gårdarna utan att för den skull skapa slutna kvarter. Gårdarna präglas av natur och grönska.

I mitten av området finns möjlighet för förskola i två av husens bottenplan. Ytan är ca 700 kvm och rymmer minst 75 barn fördelade på sex avdelningar. Utanför finns möjlighet till en egen förskolegård som är ca 700 kvm.

Byggnadernas gestaltning

Det finns totalt åtta bostadshus som ska ha en våningshöjd på tre till sex våningar. För att skapa en variation i området ska husen ha olika tre olika hustypologier som sinemellan används med olika proportioner och taklutningar. Byggnadernas fasader ska antingen vara i ljus puts eller trä.



Den nya bebyggelsen sedd från sydväst på Bäverbäcksvägen



SÖDRA DELOMRÅDET

Byggnaderna i sin omgivning

Det södra delområdet ligger mellan Tyresövägen i söder och Bäverbäcksvägen i norr. Delområdet består av tre punkthus med lägenheter i varierande storlekar. Punkthusen skapar en öppen kvartersstruktur med siktlinjer genom kvarteret. Strukturen är mer sluten mot Tyresövägen medan entréer och gårdar öppnar sig mot den lugna lokalgatan i norr. Gårdarnas semiprivata rum innehåller ytor för samvaro och lek.

Byggnadernas gestaltning

Bebyggelsen har en tydlig, unik karaktär med en oregelbunden, veckad form och djupa balkongnischer. Som kontrast till den livfulla formen har en enkelhet i material eftersträvt. Fasaderna kläs med träpanel som behandlas för att åldras vackert. Med sina fem våningar och en indragen sjätte våning ansluter de till det nya grannskapets skala. Balkonger i tre väderstreck och generösa utblickar från lägenheterna bidrar till att levandegöra gårdar och omgivande gaturum.



Den nya bebyggelsen sedd från sydväst på Tyresövägen



TYRESÖ STADSHOTELL

Byggnaden i sin omgivning

Hotell- och konferensanläggningen ligger i planområdets sydvästra del, öster om den västra infarten. Hotelldelen orienterar sig efter Bäverbäcksvägen medan fest- och konferensdelen ligger som en separat volym som öppnar sig mot Tyresövägen som en entré till området. Genom sin materialitet knyter hotellet an till det omgivande området. Hotellets parkeringen utformas med hänsyn till dagvattenhantering och ett grönt intryck.

Byggnadens gestaltning

Byggnadskroppen består utav tre varierande sammansatta volymer: hotell, konferens och kök. Huvudbyggnaden, hotelldelen, dominerar i en ljus färgskala med vertikalt och horisontellt bekläda träpaneler. Konferensdelen är lägre, i mörkgrå nyans med inbjudande glaspartier i nordväst- och sydriktning. Dess söderläge har dubbel takhöjd, vilket ger bättre ljus och luftförhållanden och förstärker husets karaktär. Köksdelen är en våning hög med sedumtak.



Hotellet sett från nordväst

