



TJÄNSTESKRIVELSE

2014-03-13

B 2013-001603

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Tollare 1:383, Tollaregatan**Ansökan om bygglov för nybyggnad av äldreboende och förskola****Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende högsta totalhöjd (+56,5 RH00) som överskrids med 0,3 m bortsett från mindre byggnadsdelar som enligt detaljplanen inte ska räknas med som ex. hissar. Åtgärden avviker också från detaljplanen genom att p-platser placeras på mark som inte får bebyggas (punktprickad mark).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Jan-Erik Påsse, Mångatan 8, 195 58 Märsta, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet är 102 960 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 74 880 kronor,
- dvs. totalt 177 840 kronor.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av äldreboende och förskola i fem våningar och källare med en bruttoarea om sammanlagt ca 6000 m². På taket anordnas en takterrass med en öppenarea om 205 m². Förskolan på plan 1 kommer att rymma 6 avdelningar och plan 2-5 innehåller äldreboende med sammanlagt 72 lägenheter. Byggnaden utförs med putsad fasad i omväxlande röd och gul kulör och en mellandel med träfärgade laminatskivor som ger intrycket av träpanel. 6 p-platser anordnas i direkt anslutning till entrén och ytterligare 16 p-platser i anslutning till förskolegården. 20 p-platser kommer också att upplåtas i parkeringsgarage på andra sidan gatan. I väntan på färdigställandet av parkeringsgaraget kommer tidsbegränsade p-platser att anordnas på närliggande fastigheter.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 534. Bestämmelserna innebär bl.a. att marken är avsedd för äldreboendebostäder och skolverksamhet. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet



är +56,5 m enligt höjdsystem RH00. Utöver denna höjd får mindre byggnadsdelar som t.ex. skorstenar, ventilationshuvar, hissar och dylikt uppföras.

Yttranden

Berörda grannar har underrättats om ansökningen och fått tillfälle att yttra sig.

Skäl till beslut

Den föreslagna åtgärden avviker från detaljplanen genom att högsta totalhöjd blir +56,8 (RH00), ett överskridande av tillåten högsta höjd med 0,3 m. Hiss och pergola bedöms som sådana mindre byggnadsdelar som enligt detaljplanen kan uppföras utöver denna höjd. Anläggandet av p-platser på punktprickad mark innebär också en avvikelse från detaljplanen.

De sammanlagt 42 st p-platser som föreslås bedöms uppfylla parkeringsbehovet och ligger i linje med de uppskattade parkeringstalen i planbeskrivningen. I väntan på färdigställandet av parkeringsgaraget på andra sidan Tollaregatan måste tidsbegränsade p-platser anordnas på närliggande fastigheter. Redovisning av dessa har lämnats in och kommer att hanteras som separat tidsbegränsat bygglov.

I övrigt bedömer bygglovenheten att förslaget är planenligt och uppfyller anpassnings- och utformningskraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 §, liksom intentionerna i gestaltungsprogrammet för Tollare.

Bygglovenheten bedömer att avvikelserna sammantaget är att betrakta som små och föreslår att bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten

Love Edenberg
handläggare

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Situationsplan/markplanering
3. Ritningar
4. Kulörförteckning