

## Följebrev Tollare 1:16, ansökan om bygglov

Vyn är ett projekt från Tobin Properties och Utopia Arkitekter med ambitionen att till både området som helhet och till de kommande boende i husen bidra med hög arkitektonisk kvalitet. Dels genom att på bästa tänkbara sätt ta till vara på platsens förutsättningar när det gäller närheten till natur och vattnet, men också genom att förse området med intressanta och vackra husformer och materialval.

Grundtanken är att skapa sympatiska, moderna och naturnära hus. De fyra byggnaderna har en sammanhållen karaktär och bidrar på så sätt till en tydlig helhet runt trapparken. Men med deras olika proportioner och lekfulla fasader får de fyra huskropparna ändå egna identiteter.

Fasadernas mångfärgade skiffer ger en levande och ombonad karaktär och bidrar till att husens naturnära koppling. För att ytterligare stärka kontakten med naturen, maximera utsikt och tillföra ytterligare boendekvaliteter får lägenheterna balkonger, vinterträdgårdar och burspråk. Burspråken kläs med koppar, som står sig bra mot stenen och åldras vackert.

Bostäderna är generösa, med flexibla planlösningar, goda ljusförhållanden och siktlinjer som maximerar utsikten mot vattnet.

Avtal kommer att tecknas med Sunfleet om bilpol. Parkeringsplatser har placerats enl följande

- 11 p-platser utomhus öster om hus B
- 42 p-platser i garage i hus C och D
- 22 p-platser i Bonavas garage som tillhör Tollare Terrass
- 2 p-platser för bilpol på grannfastigheten Tollare 1:477 bredvid dennes bilpolplatser

Cirka 140 cykelplatser finns placerade utomhus och 50 cykelplatser i hus B

Förslaget gör på några punkter avsteg från gällande detaljplan, med avsikten att uppnå högre kvaliteter och tillgodose tillgänglighet.

Balkonger och uteplatser:

- Balkongerna och burspråk på fasader in mot trapparken i hus C och D föreslås ett djup på 1350mm istället för de 1000mm som medges i detaljplanen. Detta för att uppnå tillgänglighetskraven på balkongerna.
- Balkongerna på de nordvästliga fasaderna i hus C och D föreslås skjuta ut 500mm utanför detaljplanen för att nå kvällssolen.
- Balkongerna och burspråket i hus B föreslås ett djup på 1700mm, 200mm mer än detaljplanen medger, för att hålla samma djup som balkongerna på hus A.

Höjder:

- Totalhöjden på hus B överstiger detaljplanen med 280mm, hus C med 400mm och hus D med 100mm. Detta för att kunna hålla samma kvalitativa våningshöjd i alla fyra byggnadskroppar.

BBR:

- Avståndet från entré i hus B till miljörummet är ungefär 55m, istället för de 50m som BBR ställer som krav. Detta för att inte ha soprumsdörr ut mot gatan. Se även tillgänglighetsutlåtande.
- Några rum uppfyller inte de dagsljuskrav som BBR ställer. Det gäller föräldrarovrummet i 11-1001. De sociala rummen i 41-1103, 41-1203, 41-1303, 41-1403 och 41-1503, föräldrarovrummet i 41-1302, 41-1502, lilla sovrummet i 41-1202, 41-1302, 41-1502 och sovrum i 41-1303 och 41-1603

Vyn har en egen karaktär och identitet som är unik för Tollare. Vi är övertygade om att byggnaderna kommer skapa ett stort mervärde inte bara för de boende utan även för området i stort.

Med vänliga hälsningar; Johan Forsberg, Tobin Properties och Jonna Flordal, Utopia