



## TJÄNSTESKRIVELSE

2016-02-04

Revidering 2016-02-17

B 2015-000546

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**Tollare 1:457, Tollareslingan 2**

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar samt marklov för ändring av marknivå**

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lars Nyström, Hakvägen 3, 184 63 Åkersberga, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, behörighetsnummer DNV 1053-KA4-1498.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 23 760 kronor
- avgiften för startbeskedet är 21 600 kronor, totalt 45 360 kronor.

**Ärendet**

Ärendet gäller ansökan om bygglov för enbostadshus med en byggnadsarea på 136 m<sup>2</sup>, en bruttoarea på 445 m<sup>2</sup> och en öppenarea på 99 m<sup>2</sup>. Byggnaden har tretton bostadsrum och två kök.

Fasaderna utförs med puts i vit kulör (NCS S-0500 Y) och partier med stående obehandlad lärkträpanel. Taket beläggs med aluzinkplåt. Balkong- och trappräcken utförs med fronter i glas.

Ansökan gäller också bygglov för stödmurar i betong och marklov för ändring av markens nivå genom schaktning och sprängning.

**Bakgrund**

Tollare 1:456 ingår i en grupp med fyra enbostadshus. Bygglovets söks samtidigt som bygglov för Tollare 1:431, dnr 2015-0542, Tollare 1:456, dnr 2015-0545 och Tollare 1:458, dnr 2015-0547. Tjänsteskrivelser föreligger i samtliga ärenden.

**Planföresättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 526. Enligt detaljplanen är användningen bostäder och fastigheten ligger tillsammans med Tollare 1:431, 1:456 och 1:458 inom ett område där

Granskad av KERSTA

endast fyra bostadslägenheter får uppföras. Byggnaderna får ha en totalhöjd av högst +44,5 meter över nollplanet. Planens höjdsystem är angivet enligt RH 00. Utformning av bebyggelse ska i huvudsak följa ”Kvalitetsprogram för gestaltning”. Understruken text på angivna sidor ska följas.

### **Kvalitetsprogram för gestaltning**

I kvalitetsprogrammet står det för Tollare generellt att bebyggelsen ska utformas till en huvudsakligen låg, tät och varierad skärgårdsstad. Landskapets karaktärsdrag ska bestå och de naturgivna förutsättningarna tillvaratas. Byggnader ska anpassas till platsens naturliga förutsättningar. Detaljer och material i fasader får och bör varieras. För Västra hållmarken där fastigheterna ingår föreslås en blandning av olika hustyper, såväl mindre flerbostadshus som enbostadshus i form av radhus, grändhus och friliggande småhus. Fasadmateriäl av puts och/eller trä som samspekar med den omgivande naturen föreslås. För området tvingande bestämmelser är att byggnader ska placeras utmed gatorna för att skapa tydliga gaturum och tomtmark ska avgränsas tydligt mot naturmarken.

### **Yttranden**

Åtgärden följer detaljplanen. Ett första grannhörande gick ut med uppgift att totalhöjden översteg högsta tillåtna byggnadshöjd med 0,2 meter. Uppgiften visade sig vara felaktig eftersom planens och förslagens plushöjder utgår från olika höjdsystem, RH 00 respektive RH 2000. Meddelande gick ut till grannarna att totalhöjden inte var planstridig.

Grannar har inkommit med följande yttranden:

Ägarna till Tollare 1:402 invänder mot byggnaden eftersom man anser att husets totalhöjd gör att havsutsikt och solljusinsläpp kommer att minska och att huset kommer att upplevas påträngande. Man vill att huset ska hålla sig inom detaljplanens riktlinjer.

Ägaren till Tollare 1:16 m fl har svarat att infarten till huset bör ske mot Utsiktsvägen för att inte krocka med övergångsstället på Barkerivägen.

### **Motivering**

Huset bedöms inte medföra skuggning eller försämrade utsikt för Tollare 1:402.

Nybyggnaden kommer att ligga något lägre än Tollare 1:402. Tollare 1:402 ligger på andra sidan Barkerivägen och nybyggnaden kommer att ligga något lägre. Mellan Tollare 1:402 och havet ligger förutom Tollare 1:457 ett naturreservat med uppvuxna träd. Efter yttrande från ägaren till Tollare 1:16 och yttrande från trafikenheten har infarten flyttats från Barkerivägen till Utsiktsvägen.

Nämnden bedömer att åtgärden följer detaljplanen, ligger i linje med kvalitets- och gestaltungsprogrammet och uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Bygglovenheten förslår att bygglov ges.

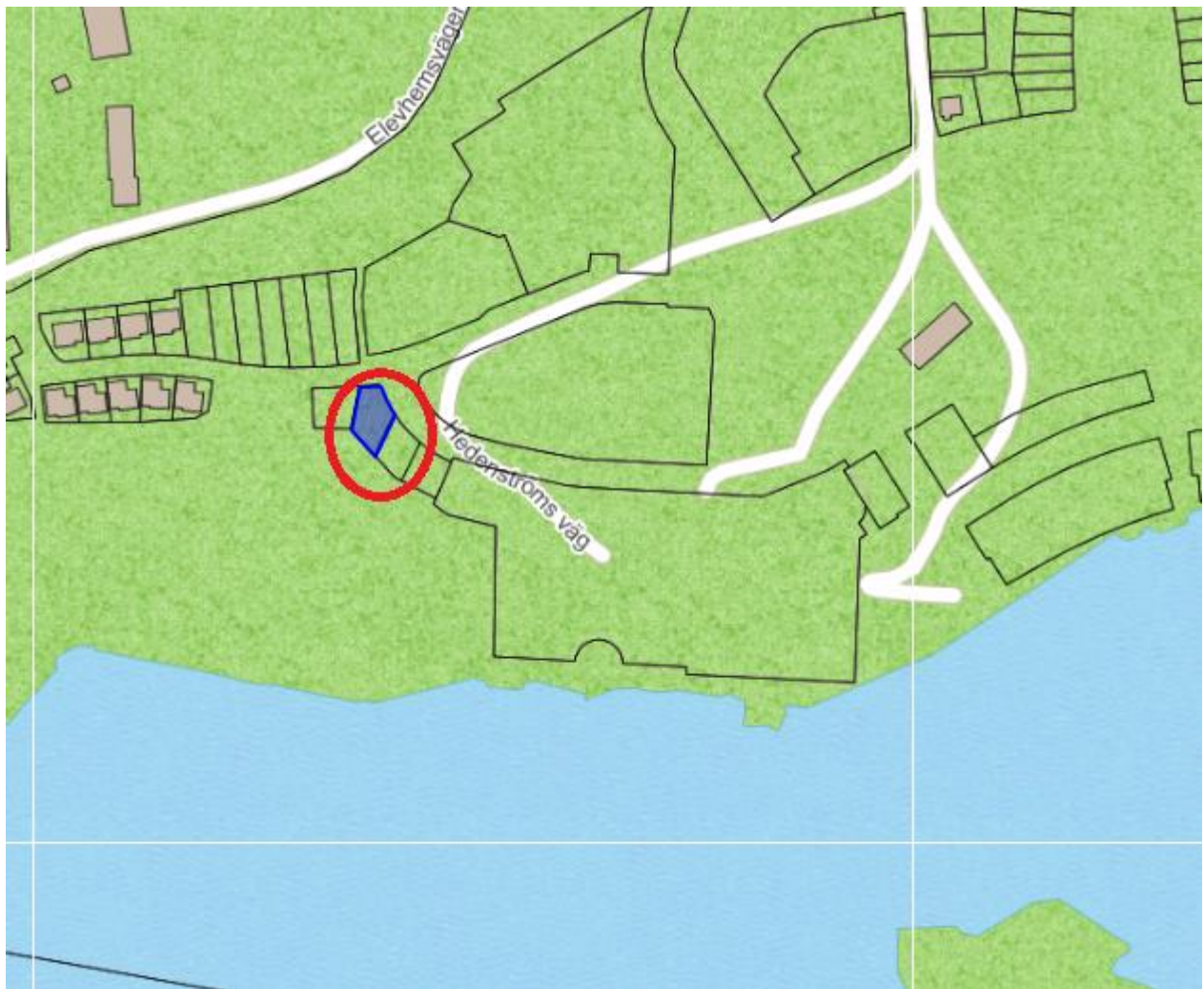
### **Bygglovenheten**

Elisabet Du Bois Runesten  
Handläggare

## Bilagor

1. Situationsplan
2. Situationsplan husgrupp
3. Planritningar
4. Fasader
5. Fasader husgrupp
6. Sektion
7. Yttranden

## Översiktskarta



Den röda ringen visar aktuell fastighet.