

## Diarienummer BYGG 2023-000593

### BOLLMORA BERG 3

#### Kompletteringsbegäran – Övrigt

*Detaljplanen tillåter högst +54 meters höjd över nollplan för terrassbjälklag mellan Hus 3 och Hus 4. På inlämnade ritningar är höjden +54,8. Under vårt telefonsamtal meddelade du att ni inte överstiger +54 meter och detta behöver förtydligas på ritningarna.*

Bygglövsförslaget är på platsen väl inpassat. Med fokus på boendekvalitet, tydliga rumsligheter och en omsorgsfull gestaltning kommer projektet bli ett värdeskapande tillskott i Tyresö kommun.

Lägenheter och gemensam uteplats på aktuellt plan ligger med marginal över både Bollmorabacken och infartsväg till parkering. Nivåskillnaderna mot omgivande gator avskärmar bilars strålkastarljus från att nå in i bostäderna och insyn minimeras samtidigt. Den stödmur som definierar höjdskillnaden skapar ett avåkningskydd för de boende och en naturlig avgränsning till närliggande gator vilket därmed ökar känslan av trygghet och tillhörighet för dom boende. En annan fördel med nuvarande förslag är att nivåskillnaden kan kanalisera stora vattenmängder som med breddavlopp kan ledas ut mellan hus 2 och 3 där inga underbyggda gårdar försvårar fördröjning och infiltration.

Nuvarande höjder på gård och byggnader förhåller sig mot kommunens gatusektion och syftar till att minimera hårdgjorda ytor utan att ge avkall på tillgänglighet. Ändrade nivåskillnader kommer medföra tillkommande längre ramper och mer hårdgjorda ytor för hantering av tillgänglighetsfrågor. Det handlar främst om tillgänglig access från gata till cykelrum och entré samt access från bostad till gård.

Förslaget är utarbetat i samråd med planenheten där stor vikt lagts på gestaltning och boendekvalitet. Från ett A perspektiv är det rimligt att anta att redovisat förslag är i linje med detaljplanens syfte och därför skulle kunna bedömas som en mindre avvikelse. Vi ser att en justering av terrassbjälklagshöjden skulle innebära en försämring av gestaltningen och boendekvalitéerna på platsen och undrar därmed om denna mindre avvikelse kan accepteras av dig som ett delegationsbeslut?

Mohammad Nouri

[Mohammad.nouri@samkonsult.com](mailto:Mohammad.nouri@samkonsult.com)