

INNEHÅLL
PROJEKTBESKRIVNING BLBESTÄLLARE
CLAES JAKOBSSONUPPDRAGSNUMMER
-DATUM
2024-12-10FASTIGHET
KLOCKREPET 4PROJEKTNAMN
KLOCKREPET 4SIGN
MWRREV. DATUM
-

PROJEKTBESKRIVNING

NYBYGGNAD AV BOSTADSHUS PÅ KLOCKREPET 4 VID BROMMA KYRKA

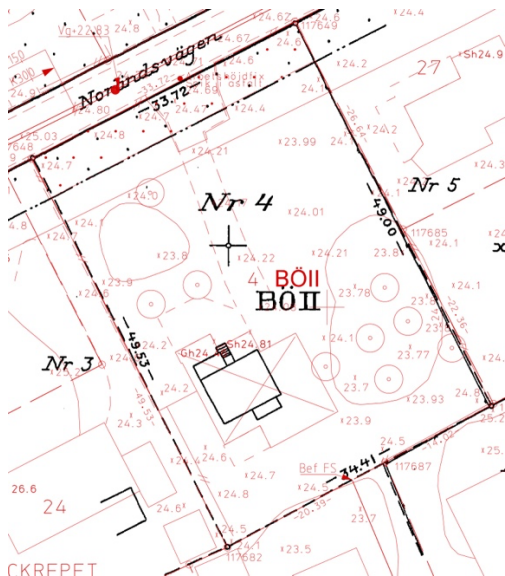
SAMMANFATTNING

Byggherrens familj, bestående av två vuxna och två barn har förvärvat en fastighet med ett befintligt bostadshus i dåligt skick, för att bygga ett nytt bostadshus tillika hem för familjen och låta riva det befintliga. I projektet ingår även ett gästhus, ett växthus, samt ett garage under mark.

PLATSEN

Klockrepet 4 är en av de största villatomterna i området. Flera av granntomterna i kvarteret har styckats av och skafftomter har anordnats. Till följd av det har förtätning av bostadsbebyggelsen skett vid olika tidsperioder, vilket gett upphov till att bebyggelsen idag består av en intressant blandning av stilar och hustyper/storlekar.

Det befintliga bostadshuset ägdes tidigare av en byggmästare som byggt ut huset i etapper (utan bygglov. Det senaste lovet i stadens arkiv är från 1943), troligtvis av byggmaterial och delar som blivit över från olika byggprojekt kring Stockholm, till en storlek av drygt 150 kvm byggnadsarea i två våningar och en något upplyft källarvåning.



Bilden visar nybyggnadskarta från senast givna bygglov 1943 tillsammans med nybyggnadskarta från 2024 i rött. Läggmärke till storlek på bostadshuset jämfört med bygglovet

Marken på tomten ligger i dagsläget på en något lägre nivå än både gata (Norlindsvägen) och kringliggande tomter. Ca. hälften av gränsen mot Klockrepet 24, väster om fastigheten, utgörs av en stödmur för att hantera nivåskillnaden.

PLANEN

Gällande detaljplan är stadsplanen PL. 1866, *Del av stadsdelen Bromma Kyrka (s.k. Bromma Villastad)* från 1937. Kortfattat medger planen som max en huvudbyggnad med 120 kvm byggnadsarea i två våningar och en byggnadshöjd om 7,5 meter, plus inredd vind (en tredjedel del av vindsbotten). Utöver detta får komplementbyggnader uppföras med en byggnadshöjd på 2,5 meter. Minst fyra femtedelar av fastighetsarean ska lämnas obebyggd.

INNEHÅLL
PROJEKTBESKRIVNING BL

FASTIGHET
KLOCKREPET 4

BESTÄLLARE
CLAES JAKOBSSON

PROJEKTNAMN
KLOCKREPET 4

UPPDRAGSNUMMER
-

SIGN
MWR

DATUM
2024-12-10

REV. DATUM
-

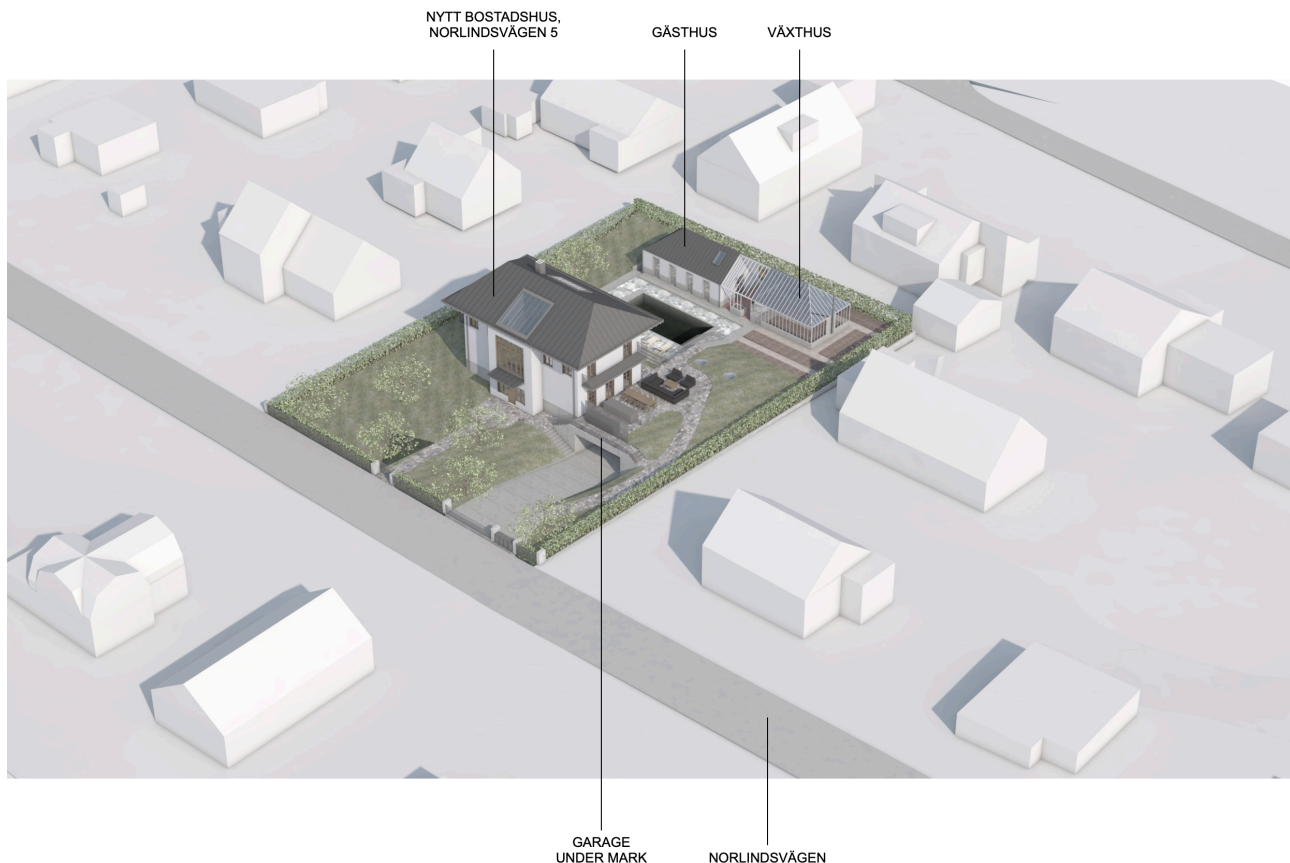
FÖRSLAGET

RIVNING AV BEFINTLIGT HUS

Det befintliga bostadshuset har en olycklig placering gällande både sol/skugga, angöring och möjlighet att utnyttja tomtmarken. Det är nedgången, och det faktum att det är utbyggt i omgångar med diverse ad hoc-lösningar gör att det inte bedöms rimligt att renovera. Vissa intressanta detaljer kommer att rivas varsamt och återbrukas/säljas.

NYBYGGNAD

Förslaget består av fyra byggda delar: huvudbyggnad, gästhus, växthus och garage, varav garaget ligger under mark. Huvudbyggnaden placeras centralt på tomten, närmare Norlindsvägen. Därmed hamnar längre bort från grannfastigheter.



Väster om huvudbyggnaden placeras ett garage under mark. Dels för att inte ta bort eftermiddagssolen från uteplatsen och gården, dels för att skapa en luftigare känsla för både grannar och familjen jämfört med en till byggnadskropp över mark. Marken invid garaget höjs upp för att inte få en alltför brant garageramp, samt för att inte ligga längre under grantomten i väster (som består av angöring till skafftomt).

I bakkant av tomten placeras ett gästhus och ett växthus, sammanbundna till en länga med en pergola.

Tillsammans skapar byggnaderna, enkelt beskrivet, tre typer av uterum: en representativ trädgård och entréplats mot Norlindsvägen, en uteplats med eftermiddagssol över det gömda garaget, samt en tydligt definierad gård av privatare karaktär mellan huvudbyggnaden och gästhus/växthus. Här är tanken att placera en pool.

Delar av marken höjs upp något, genom viss omfördelning av massor inom fastigheten, så att byggnaderna inte hamnar i lågpunkter och bostadshusets huvudentré inte hamnar under gatunivå