

Handläggare
Mikael Mattsson
Telefon 08-508 27 300**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Ansökan om rivningslov samt bygglov för nybyggnad av två parhus, Tussmötetorget 19, Tussmötevägen 234, Stureby

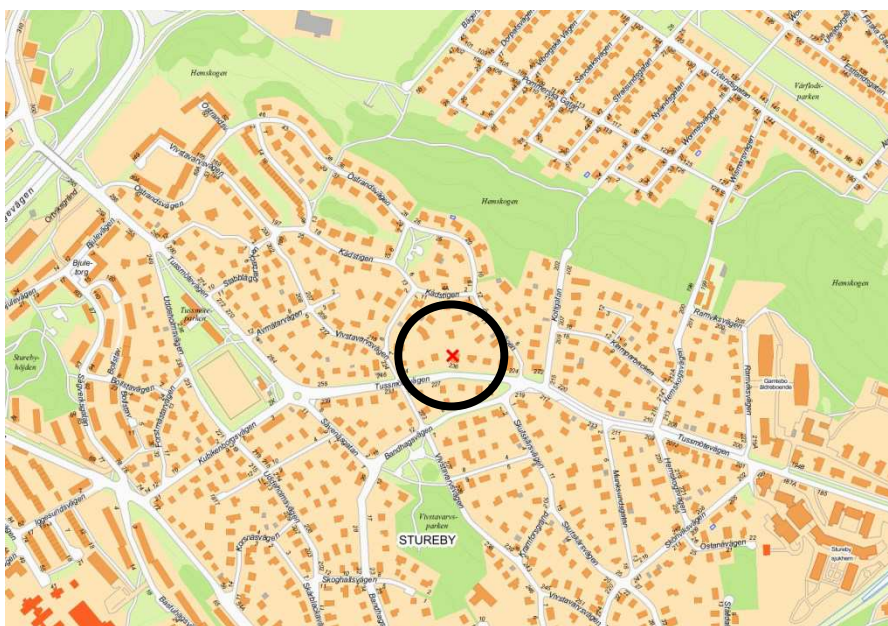
Förslag till beslut

Ansökan om nybyggnad beviljas med stöd av 9 kap 30 §, PBL.

Rivning av befintligt enbostadshus beviljas med stöd av 9 kap 34 §, PBL.

Sammanfattning

En äldre villa från 1929 föreslås rivas och ersättas med två nya parhus. Åtgärden är planenlig och Stadsbyggnadskontoret ser positivt på möjligheten till att förtäta tomten med fler bostäder. Tak- och fasadmateriäl har valts med utgångspunkt från omkringliggande bebyggelse. Byggnadernas volymer i kombination med fasad- och materialkompositionen bedöms motsvara utformningskraven enligt PBL.



Berörd byggnad är belägen inom cirkeln.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Ansökan

Åtgärder som ingår i ansökan

Nybyggnad av två parhus samt en komplementbyggnad, rivning av enbostadshus. Fem nya parkeringsplatser samt marklov för permanenta markförändringar med stödmurar. Berörd bruttoarea 576 kvm.

Fakta om ansökan

Fastighetsbeteckning	Tussmötetorpet 19
Fastighetsägare	Bostadsrättsföreningen Tussmötetorpet 19
Sökande	Per Edstam
Byggherre	Per Edstam, Nine Doors Properties AB
Arkitekt	Liljewall arkitekter
Kontrollansvarig	Anders Jansson
Ansökan inkom	2015-11-19
Ansökan komplett	2016-03-15
Handläggare	Mikael Mattsson
Beslutsfattare	Stadsbyggnadsnämnden

Underlag för bedömning av ansökan

Handlingar som ingår i beslutet

Ritningsförteckning inkom 2016-03-15
Situationsplan med nybyggnadskarta inkom 2016-03-15
Ritningar: 15 st inkom 2016-03-15
Material- och kulörbeskrivning inkom 2016-03-15
Visualiseringsbild inkom 2016-03-15
Utredning av befintlig byggnads bevarande 2016-02-26

Bakgrund till tidigare handläggning av ärendet

Den 14 januari 2016 återremitterade stadsbyggnadsnämnden denna ansökan och uppdrog till kontoret att undersöka möjligheten att bevara villan från 1929 samtidigt som byggrätten utnyttjas.

Sökande har inkommit med en utredning av befintlig byggnads bevarande där det bl.a. framgår att det inte är möjligt att utnyttja befintlig byggrätt om den befintliga byggnaden bevaras. Sökande har även omarbetat fasaderna och anpassat de nya byggnaderna bättre till omgivningen i ett nytt förslag som inkom den 15 mars 2016.

Beskrivning av befintlig byggnad/område

Stureby växte fram kring hemmanet Ersta på 1920-talet och är idag en stadsdel med mycket blandad bebyggelse, med små äldre hus och medelstora villor från senare decennier, med hyreshus och radhus. Området har en mer heterogen bebyggelse än i de av staden reglerade egnahemsförorterna. Berörd byggnad som föreslås rivas är uppförd 1929 i rappad puts och tegeltak.



Befintlig byggnad

Gällande lagar och föreskrifter

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF med ändringar.

Tillämpliga bestämmelser

Det behövs bygglov enligt 9 kap 2§ första stycket 1, PBL.

Det behövs rivningslov enligt 9 kap 10§, PBL.

Marklov behövs enligt 9 kap 11§, PBL.

Gällande planer för fastigheten

För fastigheten gäller stadsplan Pl 3389B från år 1948. Fastigheten ska användas till fristående bostadshus som får vara fler än en huskropp till en byggnadshöjd av 7,5 m i två våningar utöver källare och vind. Byggnaders bottenyta får ej överstiga 120 kvm.

Yttrande från sökanden

Inget yttrande har inkommit.

Yttranden från sakägare

Sakägande grannar har inte underrättats, eftersom nybyggnadsåtgärden bedöms planenlig.



Visualisering av förslaget.

Bedömning och motivering**Överensstämmelse med detaljplan**

Tillkommande huskroppar är planenliga vad gäller placering, byggnadsarea, höjd och våningsantal. Komplementbyggnaden är planenlig. Två parkeringsplatser närmast tomtgräns är placerade på mark utan byggrätt, s.k. prickmark. Stadsbyggnadskontoret anser inte att parkeringsplatser är planstridigt på prickmark i stadsplaner.

Lämplighet för avsett ändamål

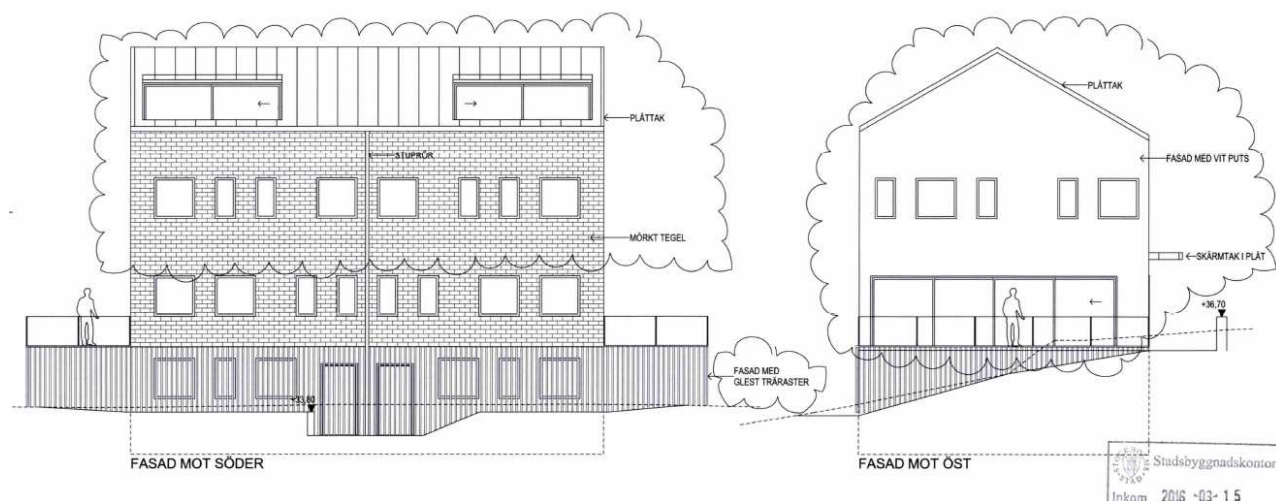
Bostäderna är lämpliga för sitt ändamål.

Utformningsbedömning

Stureby är ett blandat område som kan tillåta utstickande och innovativ arkitektur. Stadsbyggnadskontoret ser positivt på möjligheten att utveckla fastigheten med två nya parhus. Efter omarbetning har tak- och fasadmateriell anpassats till omkringsliggande bebyggelse. De två byggnadskropparna är

modernt utformade, men för området välbekanta enkla långsmala byggnadsvolymer med sadeltak samt i traditionella material; tegel, puts och plåt.

Efter att utredning av befintlig byggnads bevarande utförts invänder stadsbyggnadskontoret inte till rivning av befintlig byggnad.



Utdrag från fasadritning som visar fasader i tegel och puts.

Tillgänglighet och användbarhet

Åtgärden uppfyller kraven om tillgänglighet.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning och motivering

Vid förtätning av befintliga småhusområden ställs höga krav på arkitektoniska ställningstaganden i fråga om form-, färg- och materialverkan med hänsyn till stads- och landskapsbilden enligt 8 kap. 1 § 2, samt 2 kap. 6 § första stycket PBL.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att nybyggnadsförslaget för Tussmötetorget 19 möter kraven i nämnda lagrum. Kontoret har ingen invändning mot rivning av befintlig byggnad.

Ansökan bör därför beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Allmänna upplysningar

Bilagor

1. Till detta tjänsteutlåtande hör alla handlingar som ska ingå i beslutet.