

Projektbeskrivning: Rivning och Nybyggnation på Skogsdalsvägen 18

Fastighetsbeteckning: Sporren 10 **Adress:** Skogsdalsvägen 18 **Datum:** 2025-03-29

1. Bakgrund och Syfte

Denna projektbeskrivning är ett underlag för ansökan om rivningslov för befintlig villa samt bygglov för uppförande av ett nytt enbostadshus på fastigheten Skogsdalsvägen 18. Fastigheten är belägen inom ett äldre egnahemsområde och den befintliga byggnaden har av kommunen bedömts ha ett visst kulturhistoriskt värde.

Vår ursprungliga avsikt var att varsamt renovera och bygga ut det befintliga huset. Efter noggrannare undersökningar och inhämtade offerter står det dock klart att byggnadens skick, i kombination med att den förvärvades med friskrivningsklausul, gör en renovering till modern standard orimligt kostsam och tekniskt komplex.

2. Motivering för Rivning – Befintligt Hus Skick och Funktion

En samlad bedömning av husets status och funktion ligger till grund för vår ansökan om rivningslov:

- **Energi och Isolering:** Huset är i praktiken helt oisolerat (Energiklass G) med elpanna, med ohållbara uppvärmningskostnader och låg boendekomfort.
- **Tak, Avlopp, Dränering:** Taket är uttjänt och läcker, avloppssystemet har passerat sin tekniska livslängd och fullgod dränering saknas.
- **Hälsofarliga Material:** Byggnaden innehåller asbest/eternit i ventilation och rör.
- **Elsystem:** Delar av huset har äldre, i vissa fall tyglindade, elinstallationer som utgör en säkerhetsrisk.
- **Tillgänglighet:** Huset saknar helt tillgänglighetsanpassning och har riskfyllda nivåskillnader (t.ex. entrétrappa där ett fall gjorde att tidigare ägare sedermera avled).
- **Icke-Tidstypiska Byggnadsdelar:** Senare utbytta fönster och garageport (80-talsstandard) har redan påverkat den ursprungliga karaktären negativt. Sockel har förändrats av avviker påtagligt.
- **Otillräcklig Storlek:** Husets mycket begränsade boarea om **endast cirka 70 m²** gör det även olämpligt som bostad för en större familj enligt dagens behov och standard.

Sammantaget gör dessa omfattande tekniska och funktionella brister att en renovering blir ekonomiskt och tekniskt oförsvarbar jämfört med nybyggnation.

3. Förslag till Nybyggnation – Funktion, Hållbarhet och Anpassning

Vi avser att uppföra ett nytt enbostadshus utformat med stor respekt för egnahemsområdets karaktär och skala, samtidigt som det möter dagens höga krav på funktion och hållbarhet.

- **Arkitektonisk Gestaltning:** Byggnaden får en enkel och traditionell "ladhusform". Gestaltningen inspireras av tidstypiska hus från AB Standardhus katalog från 1938 (samma leverantör/år som ursprungshuset), med detaljer som lockläktspanel i trä och traditionella fönster med spröjs. Dessa val bidrar till att den nya byggnaden harmonierar väl med områdets kulturhistoriska värden. Se bifogade ritningar och illustrationsskiss.
- **Materialval:** Huset uppförs med stomme och fasad i trä, ett förnybart och traditionellt material som ansluter väl till områdets karaktär och främjar en sund inomhusmiljö. Materialvalen görs med fokus på lång livslängd, lågt underhållsbehov.
- **Hög Energieffektivitet:** Den nya byggnaden kommer att uppfylla moderna krav på energieffektivitet, vilket innebär en drastisk minskning av energianvändningen jämfört med det befintliga husets Energiklass G. Detta uppnås genom en välisolerad klimatskärm, högpresterande fönster i trä samt ett effektivt uppvärmningssystem baserat på bergvärme.
- **Placering och Volym:** Byggnaden placeras varsamt på tomten för att bevara trädgårdsmiljön. Vi avser inte att utnyttja maximal byggrätt, utan anpassar husets storlek för att det ska smälta väl in.

4. Tomt och Trädgård

Vi vill bevara och återställa trädgården i en karaktär som är tidstypisk för området, och utan påverkan på befintliga fruktträd. Genom att begränsa byggnadens fotavtryck och undvika onödig hårdgörning av marken värnar vi den befintliga grönskan och den biologiska mångfalden.

5. Hantering av Rivningsmaterial

Vi är medvetna om vikten av korrekt hantering av rivningsavfall. En materialinventering kommer att utföras och allt avfall, inklusive farligt avfall som asbest, kommer att sorteras och hanteras enligt gällande lagstiftning och kommunens anvisningar, med anlitan av certifierade entreprenörer där så krävs.

6. Sammanfattning och Målsättning

Vår målsättning är att ersätta en tekniskt uttjänt, energimässigt undermålig och funktionellt otillräcklig byggnad med ett nytt, väl gestaltat, energieffektivt och hållbart bostadshus byggt huvudsakligen i trä och med bergvärme. Vi är övertygade om att den föreslagna nybyggnationen, genom sin anpassning i skala, materialval och detaljutformning med traditionsenliga fönster i trä, kommer att utgöra ett positivt tillskott till Skogsdalsvägens karaktär och områdets kulturmiljö, samtidigt som den skapar en trygg, tillgänglig och funktionell bostad anpassad för en större familjs behov.

Vi hoppas på en positiv dialog med kommunen kring denna ansökan.

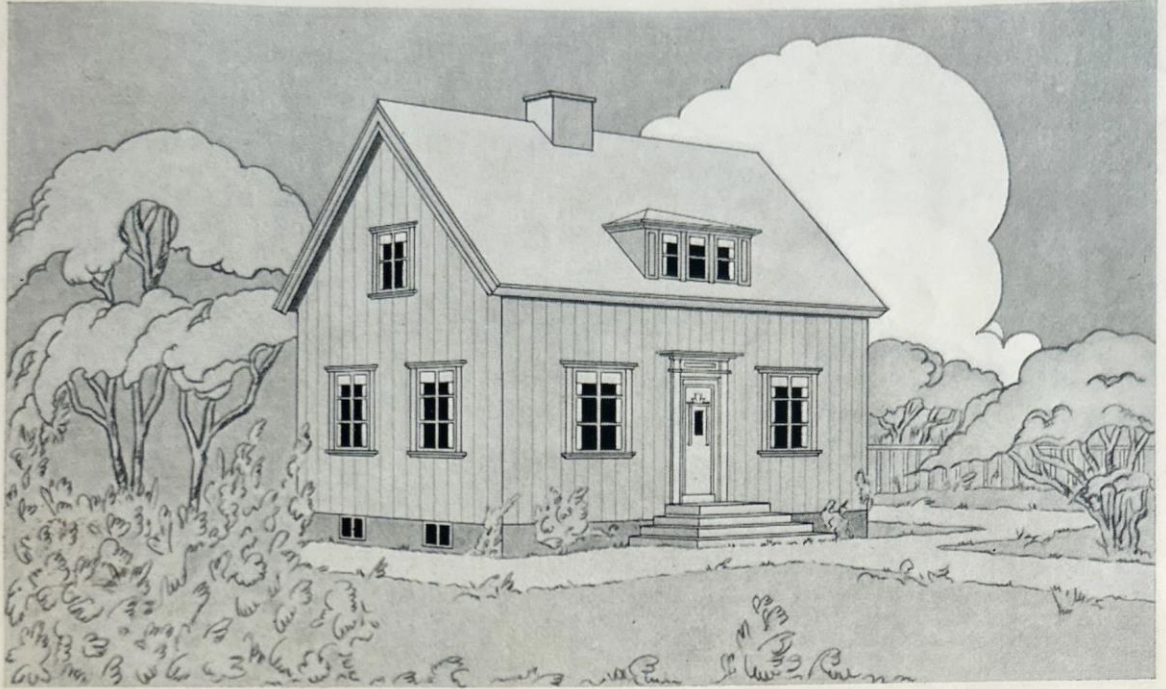
Med vänlig hälsning,

Jakob Wikander, Carolina Wikander

1. Herrgårdskupa



2. Inspirationsbilder från AB Standardhus 1938



Ängsbacka



3.



4.