

MUNIN 13 -ANSÖKAN RIVNING BEFINTLIG BYGGNAD SAMT BYGGLOV NYBYGGNAD

RIVNING AV BEFINTLIG BYGGNAD

Fastigheten på Heimdalsvägen 21 i Djursholm är belägen bland storslagna villor från åren kring förra sekelskiftet.

Befintlig byggnad är ett murat enfamiljshus av typhuskaraktär i souterräng från 1970. Huset skiljer sig från omgivande byggnader både i sitt uttryck och genom sin placering på tomten nära gatan. Förslaget är att riva/demontera både huvudbyggnad och ett senare tillkommet garage för en nybyggnad placerad längre upp på tomten. Byggnaden bedöms inte ha något arkitektoniskt värde och placeringen på tomten är för nära vägen i jämförelse med grannhusen. Se också bifogade relationsritningar.

Även ett fristående garage i trä behöver rivas och anslutande trappa behöver anpassas till den nya byggnaden.

Båda byggnaderna har mycket eftersatt underhåll och det skulle krävas en omfattande teknisk upprustning och renovering av dem för skapa en tillfredsställande miljö.

Bostadsbyggnaden är murad i souterräng med källarplan och ett våningsplan. Tanken är att varsamt demontera byggnadsdelar för att i största möjliga mån tillvarata dessa för återbruk.

Befintlig byggnadsarea bostadshus:

166 kvm

Bruttoarea: 310kvm

Bruttoarea garage: 31,5 kvm

SITUATIONSPLAN NYBYGGNAD

Det nya bostadshuset anpassas till befintlig terräng och tillvaratar tomtens kvaliteter. Genom att placera det nya huset längre upp på tomten än befintlig byggnad, skapar man luftrum mot vägen. Utnyttjandet och proportionerna av fram- och baksida blir bättre och mer harmonisk. Volymen vinklas så att den ligger parallellt med vägen och följer i linje med omgivande byggnader.

Byggnaden byggs med två hela våningar, källarplan samt oinredd vind.

På framsidan ansluts ytan, efter rivning av befintligt hus, till befintlig gräsmatta och vegetation. Trappan från parkeringsytan breddas och ansluter till en grusad förplats. Huvudentrén är sidoordnad på norra gaveln och en ny trappa leder från förplatsen upp till dörren och ansluter till en plattlagd uteplats med utomhuspool på baksidan. Poolen har måtten 3,2 x 13 m. Den nya uteplatsen ansluter till befintlig vegetation och kantas av låga planteringar med buskar. Låga murar, lägre än 50 cm, ramar in planteringar och tar up mindre nivåskillnader. De flesta träd är idag placerade i utkanten av tomten och få av dem blir berörda av ombyggnaden. Befintliga träd sparas förutom två björkar som växer snett. Under Byggnationen kläs utsatta träd in. Nya träd planteras enligt markplaneringsritning. Branten mot granntomten i norr bevarar helt sin karaktär. Befintlig parkeringsyta behålls och förses med nytt grus.

Totalt 4 stenkistor anläggs på tomten för att ta hand om dagvatten. En i anslutning till varje hushörn.

Byggnadsarea bostadshus: 222,2kvm

BTA: 794,6kvm

UTFORMNING

Omgivande bebyggelse är mycket varierad med både trä och murade hus, uppförda under olika årtionden, många från tiden kring förra sekelskiftet. Kännetecknande är stora tydliga volymer med framträdande tak placerade mitt på tomten. De flesta är stenhus men också trä förekommer. Fönstersättningen är ofta klassiskt repetitiv med stora fönster och delar av tät fasadyta. Ofta förekommer ett centralt motiv i fasaden. Den nya bygganden ansluter i

sin form och gestaltning till äldre stenbebyggelse med en enkel och klassisk uppbyggnad men med ett modernt anslag. Materialen är få och gedigna, ska hålla över tid och åldras vackert. En fasadbeklädnad av slätputs ljusbeige som harmonierar med de omgivande putsade byggnaderna och de vanligt förekommande stenmurar som finns i området. Sockelvåningen är markerad med en mörkare ton av hyvrad gråbeige kalksten. Graniten som är vanlig i området återkommer i plattläggning och låga murar på tomten. Fönstersättningen är klassisk och enkel. Bottenvåningen har spröjsade källarfönster och dörrar i teak. Följande två våningar har även de spröjsade fönster och dörrar i teak och ett centralt motiv med ett grunt burspråk som ger reliefverkan. Grunda blomsterbalkonger med mönstrat räcke, putsat lika fasad. Taket har en kraftig lutning och tydlig form likt många grannhus. Taket är valmat för att ge huset en nättare gestalt. Takbeklädnad är av tegelplattor och fönsterkupor, skorstenar, avvattning och övriga plåtdetaljer är i koppar är.

2025-05-22 Kompletterad 2025-10-07