

Handläggare
Henrik Nerlund
Telefon: 0850829767**Till**
Stadsbyggnadskontoret

Rosimunda 12, rivning av enbostadshus, nybyggnad av flerfamiljshus, 2022-03884-575

Med anledning av stadsbyggnadskontorets remiss av rubricerat ärende vill Skönhetsrådet anföra följande.

Beslut

Skönhetsrådet avstyrker bestämt bifall till rivningslov och bygglov.

Ärendet

Föreliggande ärende innebär att en befintlig villa i Mälarhöjden från 1920-talet rivs och ersätts med ett flerfamiljshus med tio lägenheter. Ärendet är principiellt intressant eftersom det innebär en irreversibel förändring i den aktuella stadskaraktären villastad. I detta ärende prövas den juridiska verkan stadens nya strategi "Varsam utveckling av småhus- och villaområden" från 2021.

Det befintliga huset uppfördes 1924 utifrån statliga typritningar, undertecknade arkitekt A E Persson. Stadsplanen vann laga kraft 1930 och består av så kallade BÖII-bestämmelser. I korthet innebär dessa att en friliggande byggnad får uppföras, alternativt sammanbyggd i tomtgräns. I det till ursprungsplanen vidhäftade tomträttsavtalet stipulerades normalt sett att en alternativt två familjer fick bo på tomten. Byggnaden får vara två våningar hög och inte uppta mer än 1/5 av tomten. Den aktuella tomten är 1197 kvadratmeter. Eftersom tomten är under 1200 kvadratmeter i storlek går den inte att dela enligt stadens praxis. När tomten friköpts har bestämmelsen om antal familjer försvunnit. Det aktuella förslaget utnyttjar planens begränsningar till maximum när tolkningen görs att tio lägenheter kan byggas i en byggnad med fotavtryck på 240 kvadratmeter.

Skönhetsrådet konstaterar att förslaget får stor negativ påverkan på stadsdelen om det genomförs och att det innebär en prejudicerande effekt som hotar stadsbyggnadskaraktären "villastad". Förslaget strider tydligt mot den ursprungliga stadsplanens intentioner genom att innebära ett flerfamiljshus i villakvarter. I den gällande översiktsplanen konstateras att vissa stadsutvecklingsmöjligheter finns i anslutning till större vägar och centrum. Så är inte fallet i det aktuella kvarteret. Förslaget strider vidare mot den 2021 antagna

strategin för utveckling av småhus- och villaområden. I strategin omnämns särskilt de gröna gaturummen, att utvecklingen ska ta sin grund i kunskap om villastädernas karaktär och kulturvärden, att kompletteringar ska ses utifrån ett helhetsperspektiv och att de ska ta hänsyn till närliggande bebyggelse. Enligt rådets uppfattning strider förslaget mot samtliga av dessa vägledningar.

Skönhetsrådet befarar att en stor våg av rivningar av villor och nybyggande av flerfamiljshus i villastäderna är att vänta om förslaget genomförs. Vid sidan av att det inte tar hänsyn till karaktär, kulturmiljö och stadsplaneintentioner innebär dessutom förslaget en oacceptabel bostadsmiljö där ett stort antal smålägenheter planerats för att maximera exploatörens ekonomi snarare än att skapa positiva värden för de boende. En så stor förändring som föreslås kan inte genomföras genom ett bygglovsförfarande utan kräver i så fall en detaljplaneprocess.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Inga Margareta,Varg	2022-11-10
Magnus Henrik Erkki,Nerlund	2022-11-10