

Handläggare
Maria Karoumi
08-508 876 23

Till
Exploateringsnämnden
2021-06-17

Bygglov för tillbyggnad inom arrende Villa Kusten, Ladugårdsgärdet 1:2

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden tillstyrker bygglovet i Bilaga 1 i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Daniel Roos
Avdelningschef

Frida Nordstrand
Enhetschef

Exploateringskontoret
Mark och värdering

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 876 23
Växel 08-508 276 00
maria.karoumi@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Sammanfattning

Arrendatorn till arrende Villa Kusten (ök 60334), inom fastigheten Ladugårdsgärdet 1.2, har ansökt om bygglov och tillstånd för att genomföra vissa förändringar av befintlig byggnad. Kontoret har redan godkänt ett antal mindre åtgärder såsom ny fasadputs och utbyte av befintliga takkupor.

Vidare har arrendatorn fått bygglov för en större tillbyggnad om 247 kvm BTA där exploateringskontoret ännu inte lämnat besked.

Bakgrund

Kontoret har som princip att inte godkänna tillbyggnad eller ombyggnad inom bostadsarrenden för permanentbostad som medverkar till att nya byggnader eller bostäder tillskapas. Övriga typer av om- och tillbyggnad ska ske på ett varsamt sätt och en bedömning görs i varje ärende för att säkerställa att föreslagna åtgärder är anpassade till befintliga förhållanden.

Arrendestället Villa Kusten ligger ostört vid Kaknäsvägen på Djurgården, inom Nationalstadsparken, med tillgång till strand och utsikt över Lilla Värtan. Tomtytan är ca 3 950 kvm och inom arrendestället finns två byggnader avseende permanentbostad på 308 kvm BTA respektive 94 kvm BTA. De sökta bygglovsåtgärderna rör den större av de två byggnaderna.

Byggnaden har historiskt genomgått en rad genomgripande förändringar och har av Stockholms stadsmuseum klassats som en gul byggnad, det vill säga den lägsta nivån av kulturhistoriskt värdefulla byggnader. De åtgärder som arrendatorn önskar genomföra framgår av Bilaga 1. Kontoret har sedan tidigare godkänt de åtgärder som bedömts vara av mindre omfattning såsom ny fasadputs, ny sockelputs och utbyte av fyra stycken befintliga takkupor.

Arrendatorn har dessutom sökt och beviljats bygglov för en tillbyggnad om 247 kvm BTA för bostad och garage.

Exploateringskontorets bedömning

Arrendatorn till Villa Kusten har i enlighet med gällande arrendeavtal skickat in en förfrågan kring de åtgärder som presenteras i Bilaga 1. När det gäller tillbyggnaden om

247 kvm BTA utgör den mer än 15 % av befintlig bostadsyta och kontoret anser att dess storlek och omfattning är av den art att ärendet bör beslutas av nämnden.

I bygglovsprövningen har ärendet remitterats till Skönhetsrådet och Stadsmuseet. Förslaget har därefter reviderats utifrån inkomna synpunkter.

Den föreslagna tillbyggnaden underordnar sig befintlig bebyggelse och har gestaltats för att ge intryck av en fristående byggnad. Del av tillbyggnaden utgörs av underbyggd terrass och placeringen är noggrant vald till den del av arrendestället som redan är ianspråktagen och delvis skymd av träd och buskar.

Kontorets bedömning är att förändringarna är väl genomarbetade, att de utförs på ett varsamt sätt utifrån byggnadens och platsens särskilda förutsättningar. Tillbyggnaden utgör ingen ny bostad utan är en anpassning utifrån nuvarande arrendators behov.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Stadsbyggnadskontoret har i sin lämplighetsprövning tittat på de sökta åtgärderna i förhållande till gällande områdesbestämmelser, befintlig bebyggelse och arrendeställets läge inom Nationalstadsparken. Arrendatorn bifogade i sin ansökan om bygglov godkännande från berörda grannar.

I sin bygglovsprövning har SBK remitterat ärendet till Skönhetsrådet och Stadsmuseet. Förslaget har därefter reviderats utifrån inkomna synpunkter. De sökta åtgärderna uppfyller lämplighetsprövningen samt de anpassnings- och varsamhetskrav som ställs i bygglovsprövningen.

Stadsbyggnadskontoret har beviljat bygglov för tillbyggnaden och beslutet vann laga kraft 20/5-2021.

Exploateringskontorets förslag

Exploateringskontoret föreslår att arrendatorns ansökan om tillbyggnad i enlighet med Bilaga 1 tillstyrks.

Slut

Bilagor

1. Bygglov, Villa Kusten