



TJÄNSTESKRIVELSE

17-08-28

B 2016-001905

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Sicklaön 145:17 (Garverigränd 7)

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus, sex nya balkonger

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 8 kap 13 § och 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Följande avgift debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

avgiften för avslaget är 5 500 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2 och S3.

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av sex balkonger på ett flerbostadshus, "Läderfabriken".

Balkongerna avses byggas på fasaden mot väster och har en storlek av 6,7 m² vardera. De utförs med räcken av svart smide med gallerfyllningar.

På östra och norra fasaderna finns balkonger och på västfasaden nio franska balkonger.

Ärendet tas upp till beslut i Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens utskott på begäran av den sökande.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 236.

Bestämmelserna innebär bl.a. att användningen är bostäder, centrumanläggning, handel, kontor eller skola.

Byggnaden på fastigheten har skyddsbestämmelse q vilket innebär att byggnaden inte får rivas och att dess yttre form och karaktär inte får förvanskas.

Yttrande från kommunantikvarien

Kommunantikvarien har i sitt yttrande hänvisat till skyddsbestämmelsen q och skriver att byggnaden är starkt miljöskapande och har både exteriöra och interiöra kulturhistoriska värden.

Granskad av AXEGRA

I samband men bygglov 2011 ändrades byggnadens användning till bostäder. I och med detta uppfördes ett antal balkonger. En antikvariskt sakkunnig skrev ett utlåtande om konsekvenserna för de kulturhistoriska värdena. Den sakkunnige framförde att ”på en fabriksbyggnad är balkonger för rekreation ett främmande element”. Trots det bedömdes det som rimligt att tillstyrka ett antal balkonger- men i utlåtandet står det att antalet balkonger ska hållas till ett minimum.

Att minimera antalet balkonger har syftat till att behålla byggnadens industriella prägel trots bostadsomvandlingen. Planens skyddsbestämmelser syftar till att bevara den industrihistoriska karaktären.

Föreliggande bygglovsansökan gäller ytterligare balkonger. Fler balkonger påverkar den industriella karaktären negativt. Tidigare sakkunnig har även tydligt påtalat betydelsen av att minimera antalet.

Kommunantikvariern bedömer att ansökan avseende balkonger inte är förenligt med planens skyddsbestämmelse.

Skrivelse från den sökande

Den sökande har i en skrivelse framfört att alla fasader utom den västra har balkonger. En komplettering även på den västra fasaden skulle bidra till en mer balanserad och harmonisk byggnad. Västfasaden lämpar sig för balkonger på grund av solljus, funktion och användbarhet. Redan nu finns franska fönster på fasaden och balkongernas inverkan på fasaduttrycket skulle därför vara minimal. Balkonger skulle också på ett bättre sätt samverka med de befintliga nödutrymningstrapporna.

Tidigare beslut

Bygglov för utvändig ändring, fyra nya fönster, gavs 2016-12-20, § 2016-3468, dnr B2016-1598.

Bygglovsansökan för utvändig ändring, vindskydd, avskrevs efter att den sökande återkallat ansökan 2016-08-23, § 2016-2269, dnr B2016-1905.

Bygglov för utvändig ändring, nybyggnad av växthus på terrass, gavs 2013-10-01, § 2013-2577, dnr B2013-1172

Skäl till beslut

Enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Enligt gällande detaljplan byggnadens yttre form och karaktär inte förvanskas.

Nämnden bedömer att åtgärden inte uppfyller detaljplanens krav och kravet enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen att byggnaden inte får förvanskas.

Nämnden bedömer att bygglov för utvändig ändring med sex nya balkonger inte kan ges.

Bygglovenheten

Elisabet Du Bois Runesten
handläggare

Bilagor

1. Befintlig fasad
2. Fasad efter ändring
3. Planritning
4. Detaljritning
5. Yttrande från kommunantikvarien
6. Skrivelse från den sökande
7. Foton och beskrivning

