

## TJÄNSTESKRIVELSE

2019-01-30

Rev 2019-02-12

B 2018-001376

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

**SICKLAÖN 38:20 (KVARNHOLMSVÄGEN 88)**

Ansökan om bygglov för inglasning av balkonger på fyra  
flerbostadshus.

**Förslag till beslut**

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen för inglasning av balkonger.



2. Ansökan avslås för inglasning av uteplatser i markplan och takterrasser med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen



Granskad av KLAMOD



3. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen för utvärdig ändring genom att skivor i transparent glas sätts bakom befintliga balkongräcken.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

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

- avgiften för bygglovet är 3 480 kronor,
- avgiften för startbesked m.m. är 1 740 kronor, totalt 5 220 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S4 och S12.

## Ärendet

Ärendet gäller ansökan om proffilös inglasning av balkonger, takterrasser samt uteplatser i markplan. Totalt omfattar ansökan 81 balkonger, två takterrasser (fyra lägenheter) samt nio uteplatser i markplan.

Hus 80 (Kvarnholmsvägen 80) har delvis inglasade balkonger mot gata. Det översta våningen har en indragen våning med två takterrasser. Förslaget innebär att terrassen i norr och söder glasas in med fyra separata tillbyggnader. Inglasningen består av transparenta glasskivor, utvärdigt synliga metalldelar och tak i glas.

Ansökan avser även utvärdig ändring i form av att balkongräcken får en skiva i transparent glas som sätts på räcketts insida.

## Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 492. Bestämmelserna innebär bl.a. att balkonger får sticka ut utöver angiven byggrätt mot gård. Marken vid innergården ska lämnas tillgänglig för gemensamhetsanläggningar. Området vid innergården är punkt/ringmärkt vilket innebär en begränsning för markens bebyggande. Marken får byggas under med planterbart bjälklag.

## Avvikelser från detaljplan

Ansökan avviker från detaljplan gällande inglasning av uteplatser eftersom marken ska lämnas tillgänglig för gemensamhetsanläggningar. Begränsning finns för markens bebyggande eftersom området är punkt/ringmärkt.

### **Gestaltungsprinciper**

Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse ska utformas enligt gestaltungsprogrammet. Enligt gestaltungsprogrammet får balkonger glansas in med profflösa glaselement.

Vidare kan man läsa att hus 80 ska förses med en extra indragen takvåning med ett markerat utskjutande tak.

### **Kulturmiljövården**

Fastigheten ligger inom kulturhistorisk värdefull miljö enligt detaljplanen. Åtgärder som kan förvanska miljön får inte vidtas.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården samt inom ett område som är utpekad som särskilt värdefullt i kommunens kulturmiljöprogram.

### **Yttranden**

Tjänsteskrivelsen är kommunicerad med sökanden. Inglasningsgruppen Spisbrödsfabriken har framfört följande:

Hus 80 plan 7 har de mest utsatta balkongerna i området. Det föreligger olägenheter genom bullerstörning från genomfartsgata, avgasutsläpp från charterbåtar samt störande ljud från fotbollsplan nedanför.

Kraftig vind förekommer på takterrasserna, balkongmöbler har tidigare blåst ner på gatan. Balkonger mot gatan är delvis inglasade sedan byggnation enligt uppgift att förhindra fordonsbuller. Inglasningsgruppen ställer sig frågande till varför de översta balkongerna inte glasats in eftersom dessa är värst drabbade. Det estetiska kan väl inte vara avgörande, det viktigaste är väl att lägenheterna är beboliga.

Angående hus 80s takterrass så anser balkonggruppen att det ej finns något glastak utan att de använder befintligt tak.

Marken kommer att lämnas tillgänglig för gemensamhetsanläggningar då inglasning monteras i överliggande balkong.

Enligt gestaltungsprogrammet får balkonger glansas in med profflösa glaselement. Denna typ av inglasning kommer även att utföras på terrass.

Enligt balkonggruppens bedömning kan det ej anses att inglasningen skulle innebära en markant försämring av fasadutformningen och motsätter sig helt kommunens bedömning.

### **Tidigare beslut**

Bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus gavs 30 april 2015 med beslutsnummer MSU § 39/2015.



## Skäl till beslut

### *Bygglov för balkonger*

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden uppfyller de krav som följer av bl.a. 2 kap. 6 § och 8 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Åtgärden bedöms utföras varsamt och medför ingen negativ påverkan på riksintresset för Stockholms inlopp.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och gestaltungsprogrammet.

Nämnden bedömer vidare att inglasning av balkonger uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen bl.a. när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

### *Avslag för takterrass*

Enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen ska ändring av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara på byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Tillbyggnad på takterrass skulle medföra en påtaglig förändring av upplevelsen av byggnaden, och dess karaktäristiska fasadutformning.

Nämnden bedömer att bygglov inte kan ges för föreslagna åtgärder då de inte bedöms lämpliga med hänsyn till en god stadsbild och helhetsverkan för området enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen. Byggnaden är en del av en helhet där det enhetliga uttrycket är en del av byggnadskonsten och strukturen i området.

Vidare bedömer nämnden att åtgärden inte uppfyller kraven på varsamhet enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen, eftersom förslaget inte tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och dess miljömässiga värden.

Sammantaget bedömer nämnden att bygglov för inglasningen av båda terrasserna inte kan beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

### *Avslag för markbalkonger*

Enligt 9 kap. 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelserna är liten och förenliga med detaljplanens syfte. Nämnden bedömer att avvikelserna är för stora för att kunna betraktas som en sådan liten avvikelse som anges i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att förutsättningar för att tillstyrka ansökan gällande markbalkonger saknas och ansökan om bygglov avslås därför med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

## Bygglovenheten

Johanna Åhs  
handläggare

### Bilagor

1. Fasadritning
2. Illustration
3. Yttrande

