

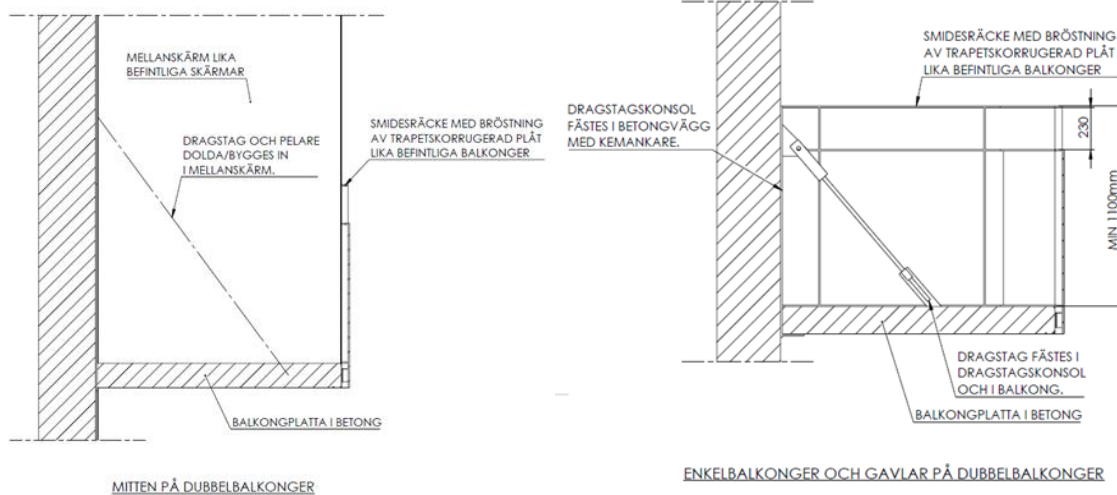
Följebrev bygglovsansökan Inedal 16, Kungsholmen

Byggherre/Fastighetsägare: Brf Inedal 16, Per Näsman (ordf)

Allmänt om byggnaden

Den aktuella byggnaden är ett flerbostadshus uppfört under 70-talets andra hälft. Byggnaden är inte kulturmiljöinventerad/klassad. Ansökan gäller demontering av befintliga balkonger och uppförande av nya lite större balkonger.

Mellanskärmar och räcken får samma utseende som befintliga balkonger, anordningar för balkongens bärighet byggs in i konstruktionen och är därför inte synliga. Inga pelare används för eller andra synliga krävs för att klara bärförmågan hos de nya balkongerna.



Balkongernas tekniska status

Enligt bifogat tekniska undersökning av balkongernas skick är balkongernas tekniska livslängd över. Utlåtandet av Stockholm Betongkonsult AB är att "Det enda alternativet som kan rekommenderas är att riva samtliga balkonger och gjuta nya." Det är omfattande skador av rostsprängning där armeringsjärn på flera ställen redan är synliga. Ska byggnaden fortsätta ha balkonger måste de därför bytas ut. Nya balkonger kan av tekniska skäl inte fästas i fasaden under fönstren. En förskjutning mot fönstren innebär att ingrepp måste göras i bärande bjälklag och en sådan åtgärd innebär i sin tur att golven innanför balkongerna måste brytas upp. Att återskapa samma placering av balkongerna kräver alltså mycket omfattande ingrepp. Ett alternativ till detta är använda pelare som går ner till mark och är inte ett lika varsamt tillägg till byggnadens karaktär. Den nu föreslagna konstruktionen innebär att nya balkonger fästs i fasadyta som kan bära balkonger och upphängningen blir inte synlig från marknivå.

Balkonger mot innergård

Den balkongutformningen som ansökan gäller är en utformning som redan förekommer på byggnaden. I bilden nedan syns det att det är en utformning som redan finns på byggnaden (balkongerna till vänster i bild). En utformning som redan finns på byggnaden borde inte förvanska samma byggnads arkitektoniska värden. Både en centrerad och förskjuten balkongplaceringen är

något som förekom under den period som byggnaden uppfördes och därför borde det inte heller kunna ses som främmande för en byggnad uppförd under denna epok. Genom att centrera balkongerna uppnås en större enhetlighet i balkongernas utformning. Utöver breddningen och centrering (till fönstersättning) kommer balkonger utföras med samma utförande och med material i enlighet med ursprunglig utformning.

De nya balkongerna placeras med samma avstånd till granne som idag och därför blir insynen inte större än idag. Fönstrens storlek ändras inte och dagsljuskravet enligt Boverkets byggregler är uppfyllt även med de nya balkongerna.



Slutsats

Balkonger mot innergård.

Balkongerna mot innergården borde ha ett lägre allmänt intresse och därmed inte vara lika känsligt för förändringar. Detta är en fasad som inte uppfattas av allmänheten i samma utsträckning som en gatufasad. Byggnaden är inte inventerad eller klassad som särskild värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. I tjänsteskrivelsen står "I samtal med Stockholm stadsmuseet finns det goda skäl att bedöma byggnaden som särskild kulturhistorisk värdefull och berörs därmed av ett förvanskingsförbud". Det framgår inte av tjänsteskrivelsen eller bygglövsbeslutet på vilket sätt som byggnaden är särskilt värdefull. Det kan konstateras att byggnaden är välbevarad och tidstypisk varvid man vid utformning av ansökan tagit stor hänsyn till materialval samt att välja en utformning som inte är främmande för miljön/byggnaden. I tjänsteskrivelsen står att Stockholm stadsmuseum beskriver åtgärden som olämplig eftersom "befintliga balkonger och skärmtaken är gediget gestaltade och byggnaden bedöms som välbevarad".

Ansökan borde bedömas som en förändring, dock inte en förvanskning. De balkonger som ansökan gäller kommer att utföras med materialval och utformning i enlighet med befintligt. Gestaltningen av balkongerna är fortsatt gedigna eftersom de följer befintlig gestaltning. Förändringen är anpassad till byggnaden och är varsam och tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag. Den önskade

balkongutformningen (breddningen) är i enlighet med balkonger som redan finns på byggnaden i byggnadens ursprungliga utformning, därför borde det inte kunna ses som förvanskande eller främmande för det arkitektoniska uttrycket för byggnaden.

God tillgång till dagsljus enligt Boverkets byggregler 6:321 uppfylls med de nya balkongerna.

Det enskilda intresset av denna åtgärd är stor. I första hand är det viktigt, för såväl bostadsrättsföreningen som för byggnadens bevarande, att de utdömda balkongerna byts ut. För de boende i föreningen samt för föreningens ekonomi är det av stort intresse att inte behöva göra större ingrepp än nödvändigt. Att bryta upp golven innanför balkongerna är ett stort, kostsamt och komplicerat ingrepp som kan behöva innebära omlokalisering av boende under byggtiden samt stora extra kostnader för föreningen. När byggnaden uppfördes var det i ett mycket mindre tätbebyggt område, gott om parker och prunkande innergårdar varvid balkongen ofta utgjorde en plats för att vädra sina sängkläder på snarare än utevistelse. I takt med förtätning av Stockholms innerstad blir ytorna för utevistelse allt viktigare. I dagens trångbodda Stockholm används balkonger för såväl utevistelse och umgänge som för plantering och förvaring av cykeln. Även om den enskildes intresse av tillgång till utemiljö inte i allmänhet ska väga tyngre än bevarande av kulturmiljö, bör den ökade trångboddheten och att parker och innergårdar byggs bort göra att större värde läggs vid tillgång till yta för utevistelse, framförallt som i det nu aktuella fallet där det får en begränsad påverkan på en byggnad med ett begränsat värde.

Citat från boende i föreningen *"-Större balkonger ger möjlighet att sitta mer än två personer på balkongen och det ger en ökad nyttjandegrad, idag får inte hela familjen plats. Med dagens storlek på balkongerna medför det att de i många fall inte används alls.*

-Bostadsinnehavarna kan öka sin tid i friska luften betydligt, då de kan och umgås på balkongen. Då vi i föreningen har flera äldre och personer med fysiska hinder skulle det förbättra deras livssituation.

-Ökad grannsämja genom att kunna heja på grannar från balkongen om den kan användas för annat än att vädra kläder och sortera pant och återvinning

-Om balkongerna blir större är det vår uppfattning att de skulle användas i mycket högre utsträckning och det skulle innebära att det blir en mer levande miljö i föreningen."

Anders Söderberg, konsult verksamhetsutveckling bebyggelseantikvarie Agima Management

Felicia Norsten, konsult verksamhetsutveckling bygglov Agima Management

Agima Management AB är ett konsultbolag med fokus på samhällsbyggnad. Vi utvecklar varandra, verksamheter och samhället. Agima har spetskompetens inom alla delar av samhällsbyggnad.

Skrivelse författad av Anders Söderberg och Felicia Norsten 2023-10-15, på uppdrag av Brf Inedal 16