

**Handläggare**  
Agneta Jönsson Öström  
Telefon 08-508 27 145**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

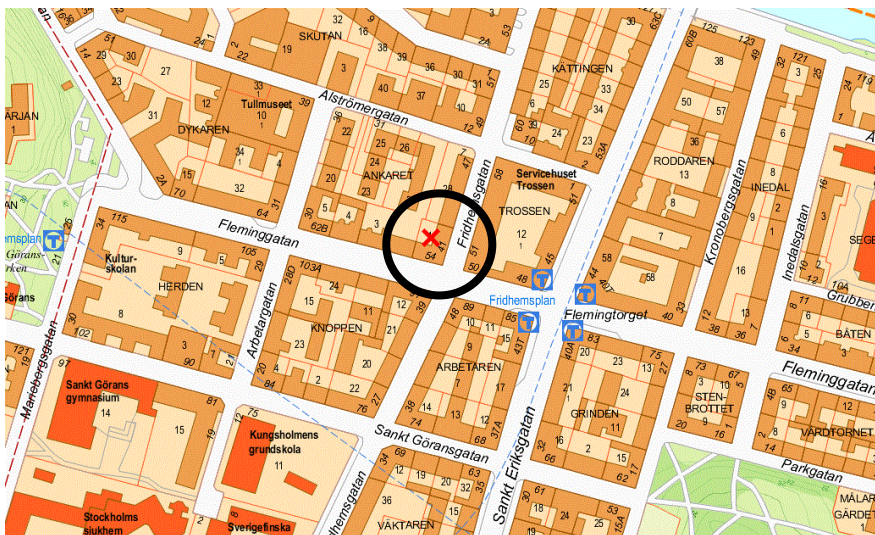
## Ansökan om bygglov för inredning av vind till bostad, Ankaret 1, Fleminggatan 54, Kungsholmen

### Förslag till beslut

Ansökan om bygglov för inredning av vind till bostad avslås med stöd av 9 kap. 30§ plan- och bygglagen, PBL.

### Sammanfattning

För att möjliggöra inredning av bostäder på vind krävs taklyft för att tillräcklig rumshöjd ska nås. Taklyftet blir våningsskapande och planstridigt då högsta tillåtna våningsantal överskrids. Förslaget strider mot *Vägledning Vindsinredning* och bedöms som ovarsamt. Kontoret föreslår avslag.



Berörd byggnad är belägen inom cirkeln.

### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

## Ansökan

### Åtgärder som ingår i ansökan

Inredning av vind till bostad, tre nya bostäder, (103 kvm, 88 kvm, 77 kvm) berörd BTA enligt ansökan 375 kvm. Yttre ändringar, 10 nya takkupor mot gatan, 8 nya takfönster mot gård samt 3 takaltaner med volymskapande taklyft. Två nya hisstoppsvolymer.

### Fakta om ansökan

Fastighetsbeteckning	Ankaret 1
Fastighetsägare	Bostadsrättsföreningen Ankaret 1
Sökande	Andreas Martin-Löf Arkitekter, Andreas Martin-Löf
Byggherre	Fastighets AB Björsäter, Vesko Mijac
Kontrollansvarig	Rolf Anderson
Ansökan inkom	2015-11-25
Ansökan komplett	ej komplett, saknas korrekt redovisning av nya lägenhetsförråd
Handläggare	Agneta Jönsson Öström
Beslutsfattare	Stadsbyggnadsnämnden

## Underlag för bedömning av ansökan

### Handlingar som ingår i beslutet

Ritningsförteckning inkom 2015-12-10  
Ritningar 7 st inkom 2015-12-10  
Situationsplan inkom 2015-12-10

### Beskrivning av befintlig byggnad/område

Byggnaden uppfördes 1884 efter ritningar av S F Mellin. Fastigheten är belägen i korsningen av Fleminggatan och Fridhemsgatan och har ett framträdande läge i stadsbilden. 1936 gjordes påbyggnad med en våning samt fasadrenovering då de rikt dekorerade fasaderna hyvlades och förenklades. Bygglov för inredning av lokal på vind beviljades 1986. Lokalen ändrades till bostad 2010. Då tillkom två takkupor mot gata och en mot gård. Ansökan om balkonger mot gata har vid två tillfällen fått avslag i Stadsbyggnadsnämnden.



Snebild från söder som visar fastigheten läge.

### **Gällande lagar och föreskrifter**

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF med ändringar.

### **Tillämpliga bestämmelser**

Det behövs bygglov för ytterligare bostad enligt 9 kap. 2 § första stycket 3b, PBL.

Det behövs bygglov för yttre ändringar och tillbyggnad enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 och 3c, PBL.

### **Gällande planer för fastigheten**

För fastigheten gäller detaljplan 1564A samt tilläggsplan 7654A och P2003-11120.

### **Kulturhistoriskt värde**

Byggnaden har markerats som gul i stadsmuseets kulturhistoriska inventering. Det betyder att fastigheten har bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller visst kulturhistoriskt värde.

### **Yttrande från sökanden**

Något yttrande har ännu inte inkommit men biläggs när det inkommer.

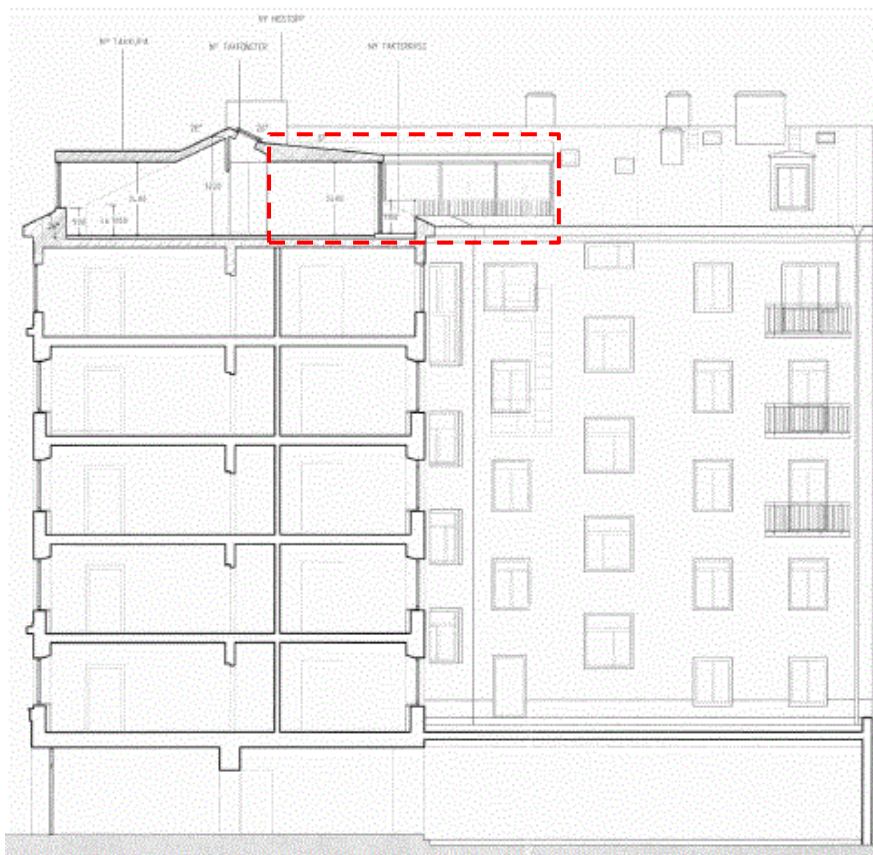
### **Yttranden från sakägare**

Inget grannehörande har gjorts.

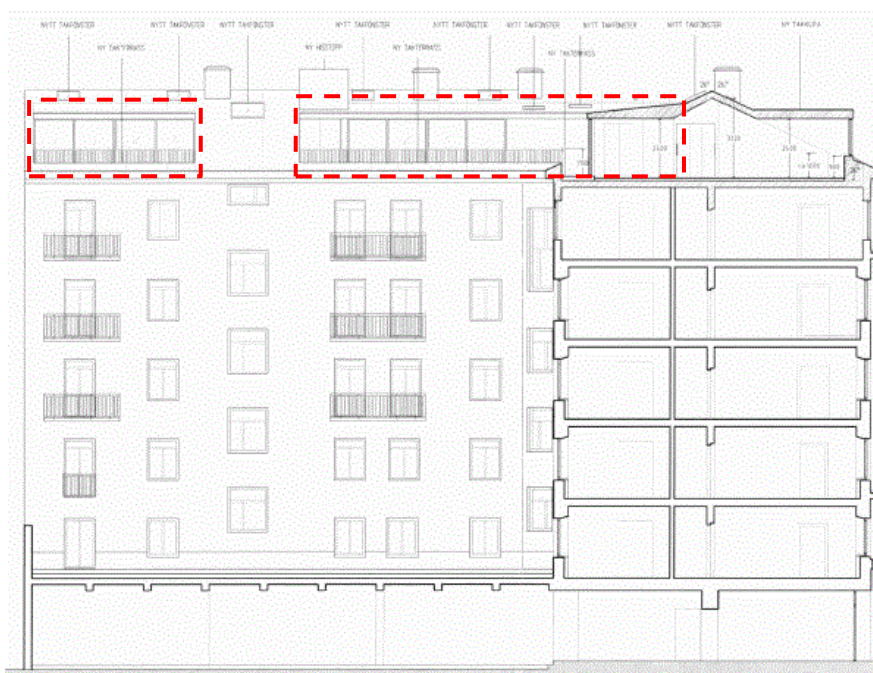
### **Yttranden från remissinstanser**

Ärendet har inte remitterats.





Sektion genom gathus mot Fridhemsgatan samt fasad mot norr. Taklyftet är rödmarkerat.



Fasad mot väster och sektion genom gathus mot Fleminggatan. Taklyften är rödmarkerade.

## Bedömning och motivering

### Överensstämmelse med detaljplan

Åtgärden strider mot detaljplanen då taklyften mot gården blir våningsskapande. Antal tillåtna våningar överskrids. Överskridet våningsantal kan aldrig vara liten avvikelse.

### Lämplighet för avsett ändamål

Vinden har med sin flacka taklutning dåliga förutsättningar för att inredas till bostad. För att åstadkomma tillräcklig rumshöjd måste taklyft mot gården göras. Under snedtak har grundläggande rumsfunktioner placerats vilket innebär begränsad möjlighet att röra sig runt dessa.

### Utformningsbedömning

Mot gata har placering av kupor skett på ett godtagbart sätt. Nya kupor utförs lika de befintliga som finns. Två nya hisstoppar tillkommer med volymer synliga från gatan. Höjden överskrider nockhöjden. De breda taklyften mot gård bedöms som ovarsamma. De strider mot den längd på ca 3,5 m som Stadsbyggnadsnämndens *Vägledning Vindsinredning* hänvisar till som är lämpligt vid takaltaner. Enligt förslaget är längden 6,5 m respektive 11,5 m + 5,5 m. Takaltaner ska även vara indragna i takfall för att undvika synligt räcke högre än 0,3 m. I förslaget är den synliga räckeshöjden 0,5 m.

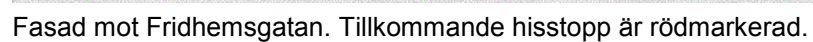
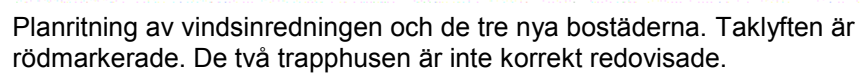
Kontoret bedömer förslaget som ovarsamt enligt 8 kap. 17 §, PBL.

### Tillgänglighet och användbarhet

De nya bostäderna har ingen tillgänglig entré. Från gatan måste man gå en halvtrappa upp till entréplanet. Hiss dras upp till vindsplan. Hisskorgen har inte tillräckliga mått för tillgänglighet. Någon komplett beskrivning av var nya lägenhetsförråd till alla bostäder i fastigheten är belägna har inte redovisats så att tillgängligheten och läge kan bedömas. Alla lägenhetsförråd är idag placerade på vinden.

### Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning och motivering

Den ovarsamma utformningen, de dåliga förutsättningarna för vindsinredning vad gäller lämplighet, tillgänglighet och användbarhet samt det planstridiga förslaget gör sammantaget att kontorets förslag till beslut blir avslag.







Fasad mot Fleminggatan. Tillkommande hisstoppsvolym är rödmarkerad.

### Bilagor

1. Yttrande från sökanden biläggs när det inkommit.
2. Till detta tjänsteutlåtande hör alla handlingar som ska ingå i beslutet.