

Augin Erdinc  
08-568 910 00

Dnr BN 2021-000496

Byggnadsnämnden

## **SLÄDEN 4 (ENEBYTORG 4)**

### **Ansökan om bygglov för påbyggnad av flerbostadshus genom inglasning av balkonger**

#### **Ärendet**

Ansökan avser uppförande av fem balkonger med glastak på flerbostadshus. Den förslagna åtgärden bedöms som en påbyggnad om totalt 47,5 kvm BTA. Förslaget avviker från de intentioner som beskrivs i detaljplanens gestaltungsprogram. Gestaltungsprogrammet hänvisar till att de översta våningarna ska vara minst 2 meter indragna från fasadlivet på varje sida enligt plankartan. Ett uppförande av föreslagna balkonger medför att det inte uppfylls. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår därför att byggnadsnämnden avslår bygglov för uppförande av balkonger.

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att avslå bygglov för påbyggnad genom balkonger på flerbostadshus.

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Augin Erdinc  
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

#### **Avgift**

Avgiften är 4 208 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat

#### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan nr D238. Enligt planen får fastighetens västra del bebyggas med bostäder med möjlighet att inrymma lokaler för förskola och kommersiella ändamål i bottenvåningen. Fastighetens östra del reserveras för parkering och torg samt en byggnad i tre våningar innehållande vårdcentral, kontor och bostäder. Maximalt får 120 lägenheter anordnas.



Fastigheten ligger ej inom något bevarandeområde enligt kommunens Kulturmiljöhandbok.

I gestaltungsprogrammet för fastigheten skall bebyggelsen generellt ges en modern tilltalande arkitektur med ljusa färger och sammansatt identitetsskapande gestaltning. Byggnaderna skall vara väl proportionerade och artikuleras med våningsindragningar och luftiga balkonger. Arkitekturen skall ge intryck av goda proportioner och hög kvalitet på utformning och material. Fönster och balkonger skall placeras och utformas med en storlek så att en harmonisk bebyggelse skapas. De översta våningarna skall vara minst 2 meter indragna från fasadlivet på varje sida enligt plankartan. Helt glasade trapphus i översta våningen kan i vissa delar tillåtas. Taken utformas med svag lutning/flackt.

### **Yttranden**

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan, enligt 9 kap. 25 § PBL. Sökande har inkommit med synpunkter som är till underlag för beslut.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning**

Förslaget avser att uppföra en påbyggnad på takterrassen genom 5 inglasningar av tak och väggar, ändringen kommer innebära att del av överstaplanet bebyggs ut till fasadlivet.

Förslaget avviker från gällande planbestämmelser och gestaltungsprinciper, då ändringen innebär att våningsindragningar och luftiga balkonger på översta plan inte följs.

De arkitektoniska karaktärsdragen för huvudbyggnaderna är att översta plan ska vara indragna med 2 meter från fasadlivet på byggnaden.

Ändringen bedöms inte varsam enligt 8 kap. 17§ PBL, med hänsyn till att gestaltungsprogrammet för fastigheterna inte följs.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att avslå bygglov för påbyggnad genom balkonger på flerbostadshus.

### **Underlag för beslut**

- Yttrande från sökande in 2021-10-05
- Yttrande från sökande 2021-08-23



- Yttrande från sökande 2021-05-26
- Situationsplan 2021-04-28
- Situationsplan 2021-04-28
- Teknisk beskrivning 2021-04-13
- Teknisk beskrivning 2021-04-13
- Kontrollplan 2021-04-13
- Fasadritningar 2021-04-13
- Fasadritningar 2021-04-13
- Fasad Väst 2021-04-13
- Fasad Norr 2021-04-13

### Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett 2021-10-08

---

Exp:

Delges:

- Sökanden
- Fastighetsägare

### Hur du överklagar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet.

Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via [www.danderyd.se/kontaktakommunen](http://www.danderyd.se/kontaktakommunen).

Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen.

Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Läs mer om överklagandeprocessen på [www.danderyd.se/overklagan](http://www.danderyd.se/overklagan).