

Brf Hagaterrassen 1s
Johan Hyltestam, Robert
Thorstenson
Nina Einhorn's Gata 1
113 66 Stockholm

Fastighet: Enzymet 2
Adress: Nina Einhorn's Gata 1
Stadsdel: Vasastaden
Diarienummer: 2022-03926
Ärendet avser: Inglasning av balkonger

Din ansökan kan inte beviljas

Hej

Tack för din ansökan. Jag har blivit utsedd till handläggare i ditt ärende.

Stadsbyggnadskontoret har granskat de handlingar som du hittills har lämnat in och konstaterar att din ansökan inte kan beviljas.

Vidare konstaterar stadsbyggnadskontoret att det saknas underlag till ansökan, men att ärendets förutsättningar ändå går att bedöma. Följande handlingar saknas i ditt ärende:

- Fasadritningar där inglasningar samt tak är inritade, det är inte tillräckligt att enbart markera ytor på fasaden.
- Sektionsritning där inglasningar och tak är inritade.
- Detaljritningar på tak med tydliga detaljer på ramverk och material och hur detta förhåller sig till byggnaden.

Notera dock att en komplettering av ansökan inte skulle påverka bedömningen av ärendets förutsättningar.

Synpunkter på ansökan

Inglasning har tidigare sökts på den aktuella fastigheten. Kontoret har då bedömt att det inte är lämpligt att glasa in balkongerna på fastighetens byggnader. I det nya förslaget har inglasning av balkonger mot gata utgått. Kontoret bedömer dock fortsatt att aktuella byggnader inte lämpar sig för inglasning med beaktande av byggnadernas höga arkitektoniska kvalitet och den negativa påverkan inglasning skulle ha för byggnadens arkitektur och utformning. Således kvarstår kontorets bedömning att det överhuvudtaget inte är lämpligt att glasa in balkongerna på

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
<http://bygglov.stockholm>

Vid korrespondens ange alltid fastighetsbeteckning och diarienummer (dnr).

fastighetens byggnader. Det kan också konstateras att förslaget i delar är planstridigt.

För fastigheten gäller detaljplan Dp 2009-02013-54. På plankartan hänvisas till gestaltungs- och kvalitetsprogrammet för respektive kvarter. Bebyggelsens utformning ska följa gestaltungs- och kvalitetsprogrammet avseende material, färg, volymer, höjder, avstånd mellan hus m.m. Mot gård ska de två översta våningarna vara indragna minst 2 meter.

Ansökan avser (generellt) bygglov för inglasning av samtliga balkonger och terrasser mot gård på byggnaderna inom fastigheten Enzymet 2, både på hög- och lågdelar.

Enligt 8 kap. 17 § Plan- och bygglagen, PBL, ska alla ändringar av en byggnad göras varsamt och ta hänsyn till byggnadens arkitektur, detta gäller oavsett om det är en äldre eller nyare byggnad.

Nybyggnationerna i området har en tydlig gestaltning och har en betydande inverkan i stadsbilden. På de aktuella byggnaderna är ett viktigt arkitektoniskt grepp utformningen av de aktuella balkongerna samt fasadernas gestaltning och stor omsorg har lagts på byggnadens detaljer, vilka är en del av en väl gestaltad helhet. Byggnaden håller en hög arkitektonisk kvalitet både mot gata och gård.

Ur gestaltungs- och kvalitetsprogrammet framgår även att balkongerna är ett av byggnadernas karaktärsdrag med tydliga anvisningar om hur dessa ska gestaltas. Balkongerna är således en viktig del av byggnadernas gestaltning, även mot gården.

Kontoret bedömer att inglasning av balkongerna skulle få allt för stora konsekvenser för byggnadernas utformning på ett sätt som inte tar hänsyn till varken byggnadens gestaltning eller karaktärsdrag. De inglasade balkongerna medför volymtillskott på fasaderna, som förändrar upplevelsen av byggnaderna. Mot gården är flera av balkongerna placerade mot burspråk som är en del av en medveten helhetsgestaltning. En inglasning förtar burspråkens gestaltungsgrepp då inglasade balkonger upplevs som tillkommande volymer. Ändringen av fasaderna förstärks av att även översta balkonger, som saknar tak, föreslås glasas in. Detta får stora gestaltungsmissiga konsekvenser och ändrar gårdsfasadernas karaktär. Det kan också konstateras att detaljplanen anger att de två översta våningarna ska vara indragna. Att glasa in hela den långsgående takterrassen skulle innebära att byggnadernas fasadliv flyttas ut vilket strider mot detaljplanen. Vidare är glas ett reflekterande material och upplevs ofta dagtid inte vara transparent vilket kommer medföra att byggnadernas gestaltning avsevärt påverkas. Inglasningarna kommer få en dominerande verkan på

gårdsfasaden och påverka upplevelsen av både materialitet och fasadkomposition. En inglasning av balkongerna skulle därmed påverka det visuella intrycket av byggnaderna på ett högst negativt sätt.

Överst i samtliga balkonggrader samt ovan terrasser föreslås även tak i lägen som i dagsläget saknar skärmtak. Kontoret bedömer att de föreslagna skärmtaken inte är varsamma mot byggnadens karaktär. Skärmtaken skulle förta upplevelsen av byggnadernas finstämda arkitektur samt medföra att upplevelsen av byggnaden som helhet skulle förändras avsevärt. Det arkitektoniska grepp byggnadens trappningar och indrag innebär skulle förvanskas och den ändring som en inglasning med tak har på terrasserna saknar hänsynstagande eller anpassning till byggnadernas arkitektur.

Det ska tilläggas att byggnaderna är väl synliga i stadsbilden. Även om balkongerna är mot gården så är gården öppen och en stor del av balkongerna har en påverkan i det offentliga rummet, särskilt de som är högt placerade på byggnadernas torndelar inom det öppna gårdsrummet. En inglasning av balkongerna skulle därmed även påverka upplevelsen av bebyggelseområdet negativt och inte heller medföra en god helhetsverkan i stadsbilden. Detta blir särskilt påtagligt på högdelarnas trappningar.

Sammantaget bedömer kontoret att inglasning av balkongerna påverkar byggnadens karaktärsdrag negativt och är således inte förenligt med gestaltungs- och kvalitetsprogrammet. Kontoret bedömer att balkongernas gestaltning är klargjord och att tillägg i form av inglasningar inte är förenligt med dess avsedda utformning. De aktuella inglasningarna riskerar således att få en negativ inverkan på byggnadens arkitektoniska uttryck. Vid en avvägning mellan det enskilda intresset av att få glasa in balkongerna och terrasser mot gård och det allmänna intresset av att bevara byggnadernas arkitektoniska kvaliteter samt dess helhetsverkan i stadsrummet bedömer stadsbyggnadskontoret att din ansökan inte kan beviljas.

Vidare innebär åtgärden även avvikelser mot detaljplanen så förslaget skulle innebära att indrag av fasad mot gård försvinner. Avvikelsen bedöms inte kunna vara en liten avvikelse.

Ärendets fortsatta handläggning

För ärendets fortsatta handläggning finns följande alternativ:

1. Du kan välja att återta din ansökan kostnadsfritt.

2. Du kan välja att gå vidare med din ansökan i befintligt skick. Stadsbyggnadskontoret kommer då att föreslå stadsbyggnadsnämnden att avslå ansökan. Ett beslut om avslag är förenat med en kostnad enligt stadsbyggnadsnämndens taxa.

Meddela oss **senast 2022-04-19** vilket av alternativen du avser att gå vidare med. Om vi inte har hört något från dig senast detta datum kommer stadsbyggnadskontoret att föreslå stadsbyggnadsnämnden att avgöra ärendet i befintligt skick. Kontorets förslag till beslut blir då avslag. Ett beslut om avslag är förenat med en kostnad enligt stadsbyggnadsnämndens taxa.

Med vänlig hälsning

Jesper Magnusson
Handläggare

Du kan följa ditt ärende genom Bygg- och plantjänsten på <http://bygglov.stockholm/arende>. För att kunna läsa handlingarna måste du ha e-legitimation.

Information om förenklad delgivning

När beslutet är fattat skickar vi det till dig med brev eller e-post. Om beslutet går dig emot kommer vi att delge dig genom förenklad delgivning. Om vi använder förenklad delgivning, skickar vi beslutet tillsammans med ett följebrev. Nästföljande arbetsdag skickar vi ytterligare ett brev, för att försäkra oss om att du har fått beslutet. Du behöver inte svara på något av breven. Du anses ha fått information om beslutet (blivit delgiven), två veckor efter att det första brevet skickades. Om du bara har fått det andra brevet, hör av dig till oss så skickar vi beslutet på nytt.