



TJÄNSTESKRIVELSE
2019-05-07

B 2018-001068

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

IGELBODA 49:2, IGELBODA 48:2, IGELBODA 48:1, IGELBODA 49:1, IGELBODA 48:3, IGELBODA 47:1

Ansökan om bygglov för inglasning av 271 balkonger på sex flerbostadshus

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med avslaget; 5 800 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om inglasning av 271 balkonger. Varje balkong upptar 4,48 kvm bruttoarea. Inglasningen innebär att de sex fastigheterna får en utökad bruttoarea med 1 214 m².

- Hus 1 (Igelboda 49:1): Ansökan avser 34 balkonger, dvs. 152 kvm ny bruttoarea. Fastigheten är bebyggd med: 10 872 m², vilket innebär en avvikelse på 37,6 %.
- Hus 2 (Igelboda 49:2): Ansökan avser 37 balkonger, dvs. 166 m² ny bruttoarea. Fastigheten är bebyggd med: 10 861 m², vilket innebär en avvikelse på 37,5 %.
- Hus 3 (Igelboda 48:3): Ansökan avser 53 balkonger, dvs. 237 m² ny bruttoarea. Fastigheten är bebyggd med: 10 790 m², vilket innebär en avvikelse på 36,6 %.
- Hus 4 (Igelboda 48:2): Ansökan avser 50 balkonger, dvs. 224 kvm ny bruttoarea. Fastigheten är bebyggd med: 10 803 m², vilket innebär en avvikelse på 36,7 %.
- Hus 5 (Igelboda 48:1): Ansökan avser 45 balkonger, dvs. 202 kvm ny bruttoarea. Fastigheten är bebyggd med: 10 825 m², vilket innebär en avvikelse på 37 %.
- Hus 6 (Igelboda 47:1): Ansökan avser 52 balkonger, dvs. 233 kvm ny bruttoarea. Fastigheten är bebyggd med: 10 794 m², vilket innebär en avvikelse på 36,6 %.

Granskad av KRIBRA



Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 206. Bestämmelserna innebär bl.a. att den sammanlagda våningsytan per fastighet får uppgå till högst 7900 m².

Avvikelser från detaljplan

Ansökan avviker från detaljplan gällande överskriden tillåten våningsyta. Enligt förslaget skulle avvikelserna av tillåten yta utökas till 39,5 % för varje fastighet.

Yttrande

Ärendet har kommunicerats med sökande.

Styrelsen för Brf Igelbodaplatån (sökande) ifrågasätter varför kommunen sätter stopp för denna ansökan eftersom det tidigare beviljats generella bygglov för inglasning. Tillstånd har redan beviljats för 130 balkonger. Inglasning är klimatsmart och medför en trivselsfaktor för den enskilde lägenhetsinnehavaren. Det finns ingen annan bebyggelse i närheten som estetiskt påverkas av ytterligare inglasning.

Ett avslag strider mot den rättsuppfattning som vanliga människor har och kommer att spä på det minskade förtroendet för etablissemangen som tyvärr ökar i samhället. Risken finns att medlemmar struntar i bestämmelserna.

Styrelsen radar upp en rad förbättringspunkter som fastigheten/byggnaderna genomgått de senaste åren. Och anser vara goda förebilder inom miljöområdet. I stället för att försvåra föreningens arbete, genom i deras tycke byråkratiska tolkningar av bestämmelser, tycker de att kommunen och kommunledningen ska vara stolta påhejare till föreningar som deras.

Tidigare beslut

2013-06-10 beviljades bygglov (beslutsnummer § 2013-001568) för inglasning av 31 balkonger. Enligt beslutet innebar inglasningen en utvändigt ändring. Åtgärden bedömdes inte utöka fastigheternas våningsyta.

Rättsfall gällande inglasning med bruttoarea

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) i Nacka mål nummer P 9537-17. Bygglov för inglasning av fyra balkonger i två flerbostadshus. Detaljplanen föreskrev totalt 2800 m² som högsta tillåtna bruttoarea för de aktuella husen. Inglasningen skulle medföra att bruttoarean, tillsammans med tidigare lovgivna avvikelser överskreds med 180 m².

Med hänsyn till den åtgärdens prejudicerande effekt ansåg MÖD att inglasningen inte kunde bedömas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § första stycket 1 PBL. Vidare skriver MÖD att lov inte kan ges med bestämmelsen i 9 kap 31 c §.

Skäl till beslut

Tolkning av detaljplaner ska utgå från den lagstiftning och den praxis som gällde vid tidpunkten för planens antagande. Statens planverk har 1976 gett ut en skrivelse där man definierar våningsyta. En byggnads våningsyta utgörs av den sammanlagda ytan av samtliga våningar innanför omgivande ytterväggars utsida. Som våning räknas även källare. Av vind inräknas endast för ändamålet inredningsbar del. Delar utan yttervägg såsom balkonger, loftgångar och liknande inräknas ej.



En förutsättning för att ge lov är enligt 9 kap 30 § första stycket 1 b plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan att det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen. Planstridigheten har uppkommit genom bygglov som beviljats med stöd av tidigare lagstiftning, ej PBL eller ÄPBL.

I övergångsbestämmelserna till PBL (punkt 13) finns nämligen en hänvisning till 17 kap. 18 a § ÄPBL där det anges hur avvikelser från planer som har skett före ÄPBL ska behandlas. dessa avvikelser får byggnadsnämnden, i ett beslut om bygglov, förklara att en avvikelse som tidigare medgett med stöd av bestämmelser i ÄPBL:s föregångare ska anses vara en liten avvikelse. I den här situationen krävs alltså att nämnden på nytt särskilt prövar om den befintliga avvikelsen kan godtas som en liten avvikelse.

Nämnden bedömer att avvikelsen är för stor för att kunna betraktas som en sådan liten avvikelse som anges i 9 kap 31 b § PBL.

Inom planområdet finns inglasningar som nämnden medgivit bygglov för de senaste åren. Åtgärden ansågs tidigare utgöra en utvändig ändring. Det MÖD framför i rättsfall P 9537-17 visar att bruttoarea ska räknas vid inglasning av balkong och ska därmed inte ses som en utvändig ändring.

Det sökande anför medför ingen annan bedömning i ärendet.

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

Bygglovenheten

Johanna Åhs
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritning antal balkonger
3. Yttrande

