

2019-11-11

§ 169 2019.477 SBN

Ankaret 12, bygglov utvärdig ändring av balkonger och cykelförråd (2018-0696)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2018-10-16 och avser Utvärdig ändring av balkonger och cykelförråd på fastigheten ANKARET 12 (Ankargatan 2A).

Enligt ansökan avser den sökta åtgärden tillbyggnad av 10 stycken balkonger på plan 2 på den södra fasaden mot Hemvägen, samt nybyggnad av 4 stycken cykelförråd på innergården.

Balkongerna kommer uppföras med måtten 2400x5250 mm, rakt ovanför de befintliga uteplatserna på markplan på den södra byggnaden på den södra fasaden. Stommen kommer ha en silvermetallisk kulör (RAL9006). Höjden på räcket är 1100 mm och räcket kommer ha ett maskat nät med maskmått på 25x25 mm.

Tre av cykelförråden har måtten 4000x2250 mm med möjlighet att ställa in 12 cyklar. Det fjärde cykelförrådet har mått 4000x3100 mm och plats för 16 stycken cykelställplatser. Cykelförrådets utförande är i trä med sedumtak, med en taklutning på 10 grader och en byggnadshöjd på 2100 mm. Cykelförrådets placering framgår av situationsplan inkommen 2018-10-16.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 184, Bostäder vid Ankargatan (laga kraft 2013-06-17).

Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att prickbetecknad mark inte får bebyggas, väderskyddad uteplats får dock anläggas. Högsta byggnadshöjden för komplementbyggnader är 3,0 m över mark/gårdsbjälklag. Den aktuella prickbetecknade marken ska också vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Den egna eller gemensamma uteplatsen skall klara 50 dBA ekvivalentnivå och maximal ljudnivå om 70 dBA.

Enligt planbeskrivningen anges bland annat att de väderskyddade uteplatserna med fördel placeras på innergården. Ett lokalt trafikmål finns för att utveckla cykeltrafiken. För att göra cykelåkande attraktivt, samt av utseendeskäl behöver cykelparkeringar finnas och kravet är 2 p-platser/bostad. De ska vara bekvämt belägna nära entréer, tillräckligt stora samt säkra. De kan utformas som låsbara cykelrum alternativt cykelställ under skärmtak med t.ex. kablar för fastlåsning

Yttranden

Eftersom den sökta åtgärden om tillbyggnad av balkonger strider mot gällande detaljplan har en kommunikering om avslag skickats till sökande 2019-09-11. Sökande har inte inkommit med yttrande i frågan.

Bedömning

På den aktuella platsen finns idag balkonger/uteplatser på markplan och de utgör i dagsläget ingen mätbar byggnadsyta enligt svensk standard (SS 21054:2009). I och med att de nya

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

balkongerna tillbyggs plan 2 ses de som mätvärda utkragande byggnadsdelar, som innebär att de då upptar byggnadsyta på den underliggande marken. Åtgärden bedöms således vara en tillbyggnad som utgör en ny byggnadsyta på mark som inte får bebyggas. Hela den yta som balkongerna upptar omfattas av prickbetecknad mark. Balkongerna bedöms inte heller vara sådan väderskyddad uteplats som avses i detaljplanens bestämmelser och som får uppföras på den prickbetecknade marken. Syftet med dessa väderskyddade uteplatser bedöms med stöd av detaljplanens planbeskrivning vara gemensamma uteplatser på fastighetens innergård. De aktuella balkongerna är inte heller väderskyddade.

Balkongernas placering är tänkt på fasaden som vetter mot söder och gatan Hemvägen.

I samband med att detaljplanen togs fram utförde Soundcon 2013-01-31 en bullerutredning. Enligt den utredningen framkom att kvarteret utsätts för trafikbuller ifrån E20, ca 100 meter norr om planområdet och den angränsande Hemvägen i söder. Dessutom kommer lasttrafik till Vimpelns handelshus varuintag 50 meter bort. Lastningen sker inomhus men trafikrörelser som backning till varuintaget sker utomhus. Utredningen visar att kvarteret Ankaret klarar riktvärdena för 2030 års trafikmängder i norr medan den södra sidans bullervärden mot Hemvägen uppgår till 61-62 dBA. Samtliga lägenheter klarar en tyst sida eller ljuddämpad sida. En bullerskyddad gemensam uteplats går att ordna naturligt på gården.

Soundcon undersökte även effekten av uppsättande av en eventuell bullerskärm längs med Hemvägen (2011-12-12). Resultatet visar att det är bara bostäder vid markplan som får reducerade bullervärden vid fasad, för övriga våningar blir det ingen skillnad. Skyddet behöver dessutom vara minst två meter högt för att ge en effektiv dämpning. En sådan hög dämpning är inte lämplig för varken gatu- eller boendemiljön, eftersom hus och gata skärmas ifrån varandra. Krav på att klara bullervärden samt att minst hälften av bostadsrummen ska vända sig mot tyst eller ljuddämpad sida tillfördes därför detaljplanen.

Riksdagen har 1997 fattat beslut om riktvärden för bullernivåer från trafik och Boverkets har 2008 utfärdat allmänna råd om buller och när avsteg bör kunna övervägas. Huvudregeln att följande ljudnivåer ska klaras:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad och på uteplats
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid (kl 22-06)
- 70 dBA maximalnivå på uteplats

För arbetsplatser med tyst verksamhet är riktvärdet 40 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus och 60 dBA maximalnivå inomhus samt 65 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus. Enligt Boverkets allmänna råd kan avsteg från riktvärdena göras i centrala delar av större tätorter med bebyggelse av stadskaraktär och ordnad kvartersstruktur och komplettering av tät bebyggelse längs kollektivtrafikstråk. Nya bostäder bör kunna medges där den dygns-ekvivalenta nivån vid fasad uppgår till 60 dBA under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dBA) eller i alla fall en ljuddämpad sida (högst 50 dBA). Minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, bör vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida. I vissa fall kan en ljudnivå på högst 65 dBA accepteras. Om det inte är tekniskt möjligt att klara 50 dBA utmed samtliga våningsplan vid ljuddämpad sida bör det accepteras upp till 55 dBA för lägenheter i de övre vånings-planen.

Eftersom tillbyggnaden av balkongerna mot Hemvägen enligt bullerutredningen ger en ökad

Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
------------------	------------------	------------------	--------------------

2019-11-11

bullernivå på uteplats, 61-62 dBA, anses inte detta optimalt för människors hälsa och miljö. De uppfyller således heller inte det tekniska egenskapskrav i fråga om buller enligt 8 kap. 4 § PBL; För att uppfylla de krav på skydd mot buller ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sådant sätt att buller, som uppfattas av användarna eller andra personer i närheten av byggnadsverket, ligger på en nivå som inte medför en oacceptabel risk för dessa personers hälsa (3 kap. 13 § PBF).

Placeringen av balkong tillbyggnaderna sker på prickad mark som inte får bebyggas enligt detaljplan.

Bygglov för tillbyggnad av balkonger kan därför inte beviljas enligt 9 kap. 30 § PBL, 9 kap. 31 b eller 9 kap. 31 c, dels med anledning av att hela den sökta tillbyggnaden av balkonger placeras på mark som inte får bebyggas och dels med anledning av att bullerkraven för uteplats inte uppfylls.

Cykelförrådets placering och utförande på innergården är förenlig med detaljplanen och därför ses inget hinder att uppföra dessa på innergården.

Förvaltningens förslag till beslut:

1. Avslag för den del av ansökan som avser bygglov för tillbyggnad av tio stycken balkonger med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Beviljande för den del av ansökan som avser bygglov för nybyggnad av fyra stycken cykelförråd med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i Samhällsbyggnadsnämnden
Ärendet hänskjuts till nämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (adam@ptotek-projektstyrning.se); Grannar fk (Ankaret 11, Ankaret 13, Kristineholm 1:1, Skepparen 36, Tuvebo 1:10, Vimpeln 1, Vimpeln 2, Vimpeln 3); TF(GIC) fk, PoIT, Akten