

## Miljö- och byggnämnden

---

*På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.*

Mob § 17

2017/1750

### **Ansökan om bygglov för utvändig ändring på flerbostadshus**

**Fastighet:** Vallmon 1

**Sökande:** XXX

**Kontroll-  
ansvarig:** XXX

#### **Beslut**

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov för utvändig ändring på flerbostadshus.

Beslutet är fattat med stöd av 9 kapitlet §§ 30 och 31b plan- och bygglagen (PBL).

#### **Sammanfattning av ärendet**

Platsen ligger inom centrumområdet i Ljungby tätort.

Förslaget innebär utvändig ändring på flerbostadshus. Flerbostadshuset har idag en vit och blå träfasad med balkonger i sinuskorrigerad blåmålad plåt. Ut mot Bergagatan finns det tre balkonger som livar med fasaden och två befintliga balkonger som kragar ut samt en fransk balkong. På innegården finns det tre balkonger som livar med fasaden och åtta balkonger som kragar ut.

Den utvändiga ändringen innebär att samtliga balkonger på plan 2 och plan 3 samt alla balkonger mot innegården på plan 1 förlängs och glasas in och att balkongen på plan 1 mot gatan glasas in. Förslaget innebär att balkongerna utformas enligt förslag på handling daterad den 23 november 2017.

Utformningen av balkongerna redovisar att balkongernas nedre del är ett dimmat glasparti. Det övre partiet av balkongerna är ett genomsläppligt glasparti och övrig konstruktion består av mörkgrå metall detaljer.

Förslaget avviker från gällande detaljplan – E80.

Enligt förslaget kommer byggnaden att placeras på mark som inte får bebyggas och på mark avsedd för gata.

Då förslaget redovisar att balkonger ska byggas ut över kommunens mark, mark avsedd för gata, har kommunen rätt att yttra sig.

## Miljö- och byggnämnden

---

*På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.*

Kommunen har i meddelande den 8 december 2017 framför följande synpunkter ”Från trottoar och 1 meter in på trottoaren ska den fria höjden vara 4,7 meter och på den resterande delen av trottoaren in till fastighetsgräns ska den fria höjden vara 2,5 meter. En förutsättning för ett medgivande är också att ett avtal upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen om byggnationen.” Sökande har reviderat sitt förslag så att det följer kommunens synpunkter gällande den fria höjden.

Kulturparken Småland meddelar i yttrande daterat den 4 december 2017 att byggnaden bedöms redan i stort vara förvanskad på grund av fula tilläggsisoleringar, ovarsamma fönsterbyten och märklig färgsättning. Detta gör att ett balkongbyte inte skulle förvanska byggnaden ytterligare och att förslaget som sökande angett påminner till viss del om befintlig utformning varvid denna ska utgöra förstahandsvalet på balkongutformning. Däremot ska befintlig karaktär respekteras i de fall där befintlig balkonglösning ligger i liv med fasaden (indragen). Alltså ska, i dessa specifika fall, en ny balkong inte bli utanpåhängande. Flera närliggande fastigheter har lyckats bevara sin ursprungliga exteriör och de utgör ypperliga exempel på en väl bearbetad och smakfull modernism med hög materialkvalitet. Det är av största vikt att ett accepterande av balkongbyten på Vallmon 1 inte får utgöra incitament för att godkänna dylika åtgärder på nämnda grannbyggnader.

Fastighetsägare till Vallmon 7 har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Ljungby 7:130, har i yttrande den 1 februari 2018 meddelat att avtal ska upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen för byggnation av balkongerna.

Fastighetsägare till Vallmon 1 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden avslår bygglovsansökan. Förslag till beslut har kommunicerats i beslut den 26 januari 2018. Sökande har meddelat att de vill gå vidare och ha ett beslut i nämnden. Sökande har inkommit med en skrivelse daterat den 6 februari 2018.

### **Yrkande**

Caroline Holmqvist Henrysson (S) yrkar på att ansökan om bygglov avslås.

### **Förvaltningens bedömning**

Ansökan om bygglov bör avslås.

## Miljö- och byggnämnden

---

*På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.*

### **Motivering**

Enligt 9 kapitlet § 30 PBL ska bygglov ges för en åtgärd som överensstämmer med detaljplanen. Trots det får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och avvikelserna är liten enligt 9 kapitlet § 31b PBL.

Åtgärden ska också uppfylla kraven enligt 2 kapitlet § 6 första stycket 1 PBL, byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Åtgärden anses inte förenlig med anpassningskravet då den motverkar lämpligheten för en god stadsbild, kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Balkongerna ut mot Bergagatan utgör en viktig del av stadsbilden.

Tillåter nämnden att de balkonger som idag livar med fasaden byggs ut och glasas in kommer detta att förändra stadsbilden och den goda helhetsverkan. Detta gäller även om man tillåter att övriga balkonger ut mot Bergagatan förlängs och glasas in.

Förslaget om att förlänga och glasa in balkongerna mot innergården kommer innebära att mark som inte får bebyggas bebyggs. Bedömningen görs att detta är en liten avvikelse enligt 9 kapitlet § 31b.

Då förslaget rör sig om två avvikelser, att balkongerna hamnar på mark som inte får bebyggas samt mark som är avsedd för gata görs bedömningen att det sammantaget inte rör sig om en liten avvikelse enligt 9 kapitlet § 31b PBL.

En samlad bedömning är att det inte går att bevilja bygglov då förslaget strider mot bestämmelserna i 2 kapitlet § 6 första stycket 1 PBL samt att det inte är en liten avvikelse enligt 9 kapitlet § 31b PBL.

### **Upplysningar**

Avgift: 4 838 kronor. Faktura skickas separat.

### **Skickas till**

Sökande underrättas om beslutet med mottagningsbevis och med information om hur beslutet kan överklagas.

Miljö- och byggnämnden

*På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.*