



Datum 2024-06-13
Dnr BN 2023-000778

1(9)

Hsb Brf Venus Emmie Lindqvist
Fastighetsförvaltare Äklys
Reimann
164 74 Kista

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Bygglovenheten

Bygglov

Beslutsnummer: D 2024-000730

Fastighet: VENUS 1, VENUS 2, VENUS 3, VENUS 4, VENUS 5, VENUS 6,
VENUS 7

Ärende: Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av flerbostadshus med nya balkonger, rivningslov för rivning av balkonger

Utfall: Beviljas

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 8 kap. 13 o 17 §§ och 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 34 § PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Sökandes förslag till kontrollansvarig Robert Vigert godtas med stöd av 10 kap. 9 § PBL.

Avgiften för handläggningen är 108 500 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Villkor

Lovet ges med följande villkor, med stöd av 9 kap. 40 § PBL. Balkongerna får inte rivras innan beslutet om bygglov för uppförande av nya balkonger har vunnit laga kraft.

Påbörjande och giltighetstid

Åtgärderna får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked.

Åtgärderna får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas.

Påbörjas åtgärderna innan beslut om lov har fått laga kraft sker det på byggherrens egen risk.

Lovet upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då lovet fick laga kraft.

Handlingar som hör till beslutet med ankomstdatum

Ansökan, inkommen 2023-10-09

Utlåtande med avseende på trafikbuller, inkommen 2023-10-09

Rapport, undersökning av balkonger, inkommen 2024-01-16

Undersökning av fasadelement och uppdatering av balkongstatus, inkommen 2024-01-16

Utlåtande konstruktion byte av balkonger, inkommen 2024-01-16

Färgsättningsförslag, Material-kulörbeskrivning, inkommen 2024-02-28

Antikvariskt utlåtande, inkommen 2024-02-06

Beskrivning, arkitektur- och gestaltungsbeskrivning, inkommen 2024-02-28

Situationsplan, A-01-1-001, inkommen 2024-02-28

Sektionsritning, A-40-2-101 hus A/låghus sektioner, inkommen 2024-02-28

Planritning, A-46.4-210 uppställningar balkongtak hus B/höghus, inkommen 2024-02-28

Detaljritning, A-46.4-209, uppställningar skärmvägg, konsol hus B/höghus, inkommen 2024-02-28

Fasad- sektionsritning, A-46.4-208, uppställningar balkonger hus B/höghus typ B5 inkommen, 2024-02-28

Fasad- sektionsritning, A-46.4-207, uppställningar balkonger hus B/höghus, inkommen 2024-02-28

Fasad- sektionsritning, A-46.4-206, uppställningar balkonger hus B/höghus typ B3, sida 2, inkommen 2024-02-28

Plan- sektionsritning, A-46.4-205, uppställningar balkonger hus B/höghus typ B3, sida, inkommen 2024-02-28

Fasad- sektionsritning, A-46.4-204, uppställningar balkonger hus B/höghus typ B2, sida 2 inkommen 2024-02-28

Plan- sektionsritning, A-46.4-203, uppställningar balkonger hus B/höghus typ B2, sida 1 inkommen 2024-02-28

Fasad- sektionsritning, A-46.4-202, uppställningar balkonger hus B/höghus typ B1, sida 2 inkommen 2024-02-28

Plan- sektionsritning, A-46.4-201, uppställningar balkonger hus B/höghus typ B1, sida 1, inkommen 2024-02-28

Plan- fasad- sektionsritning, A-46.4-105, uppställningar balkonger hus A/låghus typ A3, inkommen 2024-02-28

Fasad- sektionsritning, A-46.4-104, uppställningar balkonger hus A/låghus typ A2, sida 2, inkommen 2024-02-28

Plan- sektionsritning, A-46.4-103, uppställningar balkonger hus A/låghus typ A2, sida 1, inkommen 2024-02-28

Fasad- sektionsritning, A-46.4-102, uppställningar balkonger hus A/låghus typ A1, sida 2, inkommen 2024-02-28

Plan- sektionsritning, A-46.4-101, uppställningar balkonger hus A/låghus typ A1, sida 1, inkommen 2024-02-28

Detaljritning, A-42-3-002, detaljer 2, inkommen 2024-02-28

Detaljritning, A-42-3-001, detaljer 1, inkommen 2024-02-28

Fasadritning, A-40-3-209, hus B/höghus, innerbåge del 1, inkommen 2024-02-28

Fasadritning, A-40-3-208, hus B/höghus, innerbåge del 5, inkommen 2024-02-28

Fasadritning, A-40-3-207, hus B/höghus, innerbåge del 6, inkommen 2024-02-28

Fasadritning, A-40-3-206, hus B/höghus, ytterbåge del 6, inkommen 2024-02-28

Fasadritning, A-40-3-205, hus B/höghus, ytterbåge del 5, inkommen 2024-02-28

Fasadritning, A-40-3-204, hus B/höghus, ytterbåge del 4 inkommen 2024-02-28

Fasadritning, A-40-3-203, hus B/höghus, ytterbåge del 3, inkommen 2024-02-28

Fasadritning, A-40-3-202, hus B/höghus, ytterbåge del 2, inkommen 2024-02-28

Fasadritning, A-40-3-201, hus B/höghus, ytterbåge del 1, inkommen 2024-02-28

Fasadritning, A-40-3-105, hus A/låghus, innerbåge del 1+8, inkommen
2024-02-28

Fasadritning, A-40-3-104, hus A/låghus ytterbåge del 7-8, inkommen
2024-02-28

Fasadritning, A-40-3-103, hus A/låghus ytterbåge del 5-6, inkommen
2024-02-28

Fasadritning, A-40-3-102, hus A/låghus ytterbåge del 3-4, inkommen
2024-02-28

Fasadritning, A-40-3-101, hus A/ låghus ytterbåge del 1-2, inkommen
2024-02-28

Fasadritning, A-40-3-002, hus B/höghus översiktsritning, inkommen
2024-02-28

Fasadritning, A-40-3-001, hus A /låghus översiktsritning inkommen 2024-02-28

Sektionsritning, A-40-2-201, hus B/höghus sektioner, inkommen 2024-02-28

Färgsättningsförslag, inkommen 2024-04-03

Ärendet

Ansökan avser byte av samtliga balkonger på fastigheterna Venus 1, Venus 2, Venus 3, Venus 4, Venus 5, Venus 6, Venus 7. Befintliga balkonger rivs och ersätts med nya inglasade balkonger, i enlighet med ansökan.

Ansökan var fullständig den 3 april 2024.

Beslut om att förlänga handläggningstiden med tio veckor fattades den 3 april 2024.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan S52, lagakraftvunnen 1962-01-27. Planens syfte är bostäder.

Motivering

Byggnaderna uppfördes i början av 1960-talet med den modernitet och storskalighet som kännetecknar den tidens arkitektoniska ideal. En internationell strävan mot monumentalitet uppstod i stadsplaneringen under åren kring 1960. Den mest kände svenska förespråkaren var arkitekten Sune Lindström. Enligt tankesättet hade de moderna transportmedlen som bilar och flygplan skapat ett nytt och snabbare sätt att betrakta staden som motiverade stor skala, svepande linjer och långa perspektiv. Byggnaderna skulle användas som skulpturer för att understryka de riktigt stora dragen i landskapet. Eftersom husen oftast betraktades i rörelse var det viktigt att framhäva bebyggelsens rytm. Under 1960-talet ledde tankarna till att den storskaliga bebyggelsen placerades på höjdpartierna, medan lägre hus och grönytor placerades i dalgångarna. Nivåskillnaderna skulle understrykas och landskapet runtom skulle domineras. Man säger i planerna att stadsdelarna ska bli fattbara från olika blickpunkter som grönområden och motorleder. Kanske det mest kända exemplet på 1960-talets ”nya monumentalitet” i Sverige är bostadsområdet Grindtorp i Täby.

Grindtorp består av fyra halvcirkelformade byggnadskroppar som omsluter en gemensam innergård. Byggnaderna ligger på höjden väl synliga från omgivningen. Placeringen är medveten då de storskaliga byggnaderna enligt arkitekten för den centrala masterplanen för Täby Sune Lindström skulle manifesteras modernitet och storskalighet. Från E18 ligger Grindtorp som en borg på kullen. Med sina långsträckta horisontella fasader och balkonger som skapar variation uttrycker byggnaderna både universalitet och individualitet. Byggnaderna ingår i en större helhet med grönområden och gångvägar som förbinder bostäderna med skolor, idrott och handel i Täby centrum. Husen i Grindtorp byggdes av HSB 1962-66. Arkitekter var Curt Strehlenert och Olle Elgquist.

Byggnadsvolymernas höga arkitektoniska upplevelsevärden på håll följs upp med en stor detaljrikedom på närmare håll. Balkongerna som upplevs som påhängda genom sitt system av konsoler och avskiljande mellanväggar är noggrant utformade. Balkongplattornas undersidor har ursparingar i betongen som bildar lameller för att minska last men också för att ge en detaljering. Balkongfronterna är gjutna med synlig ballast, vanlig vid tiden, vilket ger ett rått uttryck samt en grov gräng som bidrar till att ge fasaden ett robust uttryck. Balkongernas mellanväggar är gjutna mot en brädform med rillor och fasade hörn, ett exempel på hur stor omsorg lagts vid gjutning av betongen för att skapa liv och taktilitet på nära håll. Mellanväggarna avslutas mellan våningsplanen med en konsolliknande vinkel som ger illusionen att balkongplattan bärs från konsol till konsol (när de egentligen är inspända i bjälklagen). Vid markplan avslutas mellanväggarna med konsoler och pekare som bidrar med variation och förstärker den vertikala strukturen.

Grindtorp har höga arkitektoniska och kulturhistoriska värden som inte får förvanskas. Byggnadsdetaljerna i balkongutformningen är avgörande för byggnadens arkitektoniska karaktär. Helhetsverkan där hela Grindtorp utgör ett sammanhang behöver beaktas. Ett byte av balkonger, om det kan motiveras av byggnadstekniska behov, får stora konsekvenser. Nya balkonger behöver respektera och efterlikna de ursprungliga balkongerna. Detta behöver göras med en medveten arkitektonisk utformning som refererar till originalutförandet. Dagens teknikutveckling och andra hänsyn kan göra att vissa avsteg från originalutförandet kan motiveras men slutresultatet behöver uppvisa motsvarande omsorg om detaljer och göra att samma arkitektoniska helhetsverkan uppnås.

Ansökan avser rivning av samtliga balkonger som ersätts med nya balkonger med ny påhängd konstruktion. Balkongskärmarna utförs i ny stenbelagd platta, som skiljer sig från de befintliga genom att stenarna som är påklistrade på balkongskärmarna är av mindre storlek. Färgsättningen återgår till den ursprungliga, som är vit. Andra konstruktionsdetaljer som är avgörande för balkongernas yttre utseende förändras också. Samtliga balkonger kommer att glasas in med glas utan synliga karmar. Pelare på bottenvåningarna, som bär konstruktionen, kommer att bevaras. Proportionerna och rytmen mellan de olika byggnadsdetaljerna är väl behållna i det nya förslaget i jämförelse med de befintliga.

Sammanfattningsvis motsvarar föreliggande förslag samt provfotomontage på den kvalitet som kan krävas utifrån byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Ett balkongbyte enligt förslaget motsvarar önskan om en helhetsverkan för hela Grindtorp då halva området (brf Jupiter) valt att istället renovera befintliga balkonger. En inglasning av samtliga balkonger prövas positivt förutsatt att de utförs med karmlösa glas.

Förslaget har tagits upp på Namn- och skönhetsrådet sammantäde den 7 september 2023, § 32, då förslaget tillstyrktes med medskick att i dialog med bygglov bör om möligt en fullskallemodell kunna beses innan byggstart.

I bygglovsansökan har det redovisats detaljerade ritningar som tar upp det som kommer att göras, med beskrivning och måttsättning. Det har även redovisats med fotomontage av en balkongtryck före och efter renoveringen.

Byggnadsantikvarie har gjort ett utlåtande om förslagets påverkan på de byggnadsantikvariska värdena och är positiv till förslaget. Ärendet bör följas upp under byggnationen.

Sökanden har anmält Peter Josef, certifierad sakkunnig för de kulturhistoriska värdena (KUL 2, BFS 2011:5), för att följa upp varsamheten under byggnationen.

Arkitekten har beskrivit i detalj förslaget på de nya balkongerna och vad som kommer att rivas.

Föreslagen åtgärd uppfyller krav på varsamhet och förvanskningförbudet i 8 kap. 13 o 17 §§ PBL .

Ansökan bedöms uppfylla kraven för bygglov i 9 kap. 30 § PBL.

Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Det finns inget rivningsförbud i gällande detaljplan. Balkongerna har stor betydelse för byggnadernas och bebyggelsens kulturhistoriska värden. Ansökan avser byte av balkonger. Balkongerna ersätts med nya som bedöms uppfylla varsamhetskravet i 8 kap. 13 o 17 §§ PBL.

Ansökan bedöms uppfylla kraven för rivningslov enligt 9 kap. 34 § PBL.

Upplysningar

När det gäller de tekniska egenskapskraven i PBL, PBF och Boverkets byggregler (BBR) är det byggherrens ansvar att se till att dessa uppfylls.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse för tekniskt samråd skickas separat.

Ärendet bör följas upp under byggnationen gällande varsamt utförande.

Sökanden har anmält Peter Josef, certifierad sakkunnig för de kulturhistoriska värdena (KUL 2, BFS 2011:5), för att följa upp varsamheten under byggnationen.

Brandkrav för balkonger: Omslutande balkongväggar och tak innanför inglasningen ska brandklassas enligt kraven i BBR så att brandspridning till intill- och ovanliggande lägenheter förhindras.

Om en åtgärd påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked, ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Kontakta oss via e-tjänsten genom följande länk: [Kontakta handläggare](#)

Panagiota Kalliora
Bygglovhandläggare

Sändlista

Kopia av beslutet:

- Fastighetsägare på fastighet: VENUS 1, VENUS 2, VENUS 3, VENUS 4, VENUS 5, VENUS 6, VENUS 7.

För kännedom:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

Underrättelse om beslutet:

- Till sakägare på fastigheterna Cassiopeia 1, Jupiter 1, Jupiter 2, Jupiter 3, Karlavagnen 1, Lilla Björnen 1, Nebulosan 1, Orion 1, Poltjärnan 1, Saturnus 1, Sirius 1, Stora Björnen 1, Stora Björnen 2, Stora Björnen 3, Tibble 10:33, Vattumannen 1.

Bygglovenheten bedömer att utskick med meddelande om kungörelse till var och en av övriga kända sakägare skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till länsstyrelsen i Stockholm men skickas till Täby kommun. Bygglovenheten, Esplanaden 3, 183 80 Täby eller skickas som e-post till bygglov@taby.se.

Ange diarienummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick ta del av beslutet. 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.