



POLICY FÖR BALKONGER

i Avesta, Fagersta och Norberg

V-Dala Miljö & Bygg

Avesta - Fagersta - Norberg

VARFÖR BEHÖVS EN POLICY FÖR BALKONGER?

I Avesta, Fagersta och Norberg finns det en utbredd vilja att glasa in och bygga nya balkonger med syfte att förbättra boendekvaliteten. För att tillgodose denna vilja och samtidigt bevara de estetiska värdena i kommunernas stadsmiljö har denna vägledning tagits fram för att ge den som planerar att glasa in eller göra nya balkonger stöd och riktlinjer.



Text: Fredrik Rooslien och Aino Leijon

Foto: Aino Leijon

Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning 2018

UTFORMNING

När man bygger nya balkonger eller förändrar befintliga påverkas byggnadens utseende på ett väsentligt sätt. Balkonger ska harmonisera med fasadens utseende. Om de blir många eller stora så kan balkongerna bli alltför dominerande i förhållande till byggnaden. För att bevara byggnadens utformning ska därför i största möjliga mån ursprunglig utformning användas vid uppsättning av nya balkonger och ändring av befintliga.

Vid bygglovsprövningen bedöms hur välbevarad byggnaden är. En redan ombyggd byggnad kan tåla större förändringar än en välbevarad byggnad. En byggnad som redan har förändrats ska dock fortfarande hanteras varsamt. Genom att återföra balkongerna till en tidigare stil kan hela byggnaden återfå sina kvaliteter.

Mot innergårdar kan generellt större balkonger tillåtas än ut mot gator och öppna gårdar synliga från gatan. En bedömning måste dock göras från fall till fall utifrån byggnadens karaktär.

För att få ett lätt och transparent resultat ska en inglasning normalt sett vara av den typ där glasrutorna inte har synliga ramar, s.k. ramlös inglasning. Ett sådant glassystem kan monteras dolt i det ursprungliga räcken och har en liten påverkan på den befintliga balkongen och byggnaden. Man kan även montera ett ramlöst system tillsammans med en ny bröstning eller räcke som är anpassat till byggnadens former.

Byte av material och kulör kan förändra byggnadens utseende kraftigt. Eftersom tidigare material och kulör oftast samspelar bäst med byggnaden bör det eftersträvas att använda samma material och kulör vid uppsättning av nya balkonger och ändringar av befintliga.

Vid uppsättning av nya balkonger och förändring av befintliga är det viktigt att tänka på de olägenheter som kan uppstå. T.ex. försämras ljusinsläppet till innanföriggande rum vid utökning av balkong eller inglasning. Utökning av balkonger kan även ge mer insyn vilket kan innebära en olägenhet för grannar.



Befintliga balkonger har glasats in med s.k. ramlös inglasning vilket påverkar byggnaden minimalt.



Ursprunglig storlek har behållits men balkongerna har försetts med nytt räcke.

REGLER

När man ska göra nya balkonger eller ändra befintliga finns det lagar och regler man måste ta hänsyn till. Det kan t.ex. finnas en detaljplan över fastigheten som kan påverka möjligheterna att ändra eller sätta upp nya balkonger. Det är även viktigt att tänka på att balkongerna ska ha ett brandskydd så att de kan stå emot en eventuell brand, att de inte ska vara klätterbara samt att de ska vara tillgängliga för funktionsnedsatta.

Många byggnader i våra kommuner har kulturhistoriska klassificeringar genom bestämmelser i detaljplan eller skydd enligt Kulturmiljölagen. Även om en byggnad inte har ett formellt skydd så får den enligt Plan- och bygglagen inte förvanskas. Bebyggelsens historiska kvaliteter samt miljömässiga värden bedöms vid bygglovsprövningen och stor vikt läggs vid dessa. Det gäller alla byggnader oavsett om de har skyddsbestämmelser eller inte.

I bygglovsprövningen vägs det enskilda intresset att utveckla en byggnad eller en bostad mot de allmänna intressena t.ex. kulturvärde, stadsbild, trivsel och tillgänglighet.

Nya balkonger med front och räcken i smide samt lösa insynsskydd.



En varsam renovering där balkongen försetts med en front liknande den ursprungliga. Även räcket har höjts för att uppfylla dagens krav på säkerhet.

RÅD OCH RIKTLINJER

- Vid uppsättning av nya balkonger eller ändring av befintliga bör befintlig utformning användas.
- Nya balkonger ska placeras så att det inte uppstår insyn som kan innebära olägenhet för grannar.
- Balkonger ska harmonisera med fasadens utseende.
- Balkonger ska placeras med tillräckligt avstånd till nästa balkongrad, byggnadshörn, burspråk och grannfastighet.
- Balkonger ska placeras så att trapphus, utskjutande byggnadsdelar, takfotens listverk, gesimser och fasadutsmäckningar inte påverkas.
- Genombrytning av takfot och sockel ska undvikas.
- Balkonger ska vara tillgängliga för funktionsnedsatta vad gäller t.ex. golvets storlek, dörrbredd, tröskelhöjd och orienterbarhet.
- Sträva efter att använda samma material och kulör som ursprungliga balkonger vid uppsättning av nya.



Byggnaden har förändrats tidigare och tål därför större förändringar. Hänsyn har dock tagits till byggnaden då de nya balkongernas fronter har liknande färg som de ursprungliga balkongerna och byggnadens detaljer.

ATT ANSÖKA OM BYGGLOV

En bygglovsansökan ska innehålla följande.

Montage av nya balkonger:

- Ansökningsblankett *
- Fasadritningar på samtliga berörda fasader
- Planritningar
- Detaljritningar
- Sektionsritningar
- Situationsplan **
- Material- och kulörbeskrivning
- Konstruktionshandlingar
- Brandskyddsbeskrivning
- Kontrollplan
- Kontrollansvarig ***

Inglasning av befintliga balkonger:

- Ansökningsblankett *
- Fasadritningar på samtliga berörda fasader
- Planritningar
- Detaljritningar
- Brandskyddsbeskrivning

Byte av räckesfronter:

- Ansökningsblankett *
- Fasadritningar på samtliga berörda fasader
- Planritningar
- Detaljritningar
- Sektionsritningar
- Material- och kulörbeskrivning
- Teknisk beskrivning *

Observera att ytterligare handlingar kan komma att begäras in.

* Finns att hämta på www.avesta.se

** Finns att beställa av Plan- och byggenheten

*** Hittas på www.boverket.se

KONTAKTUPPGIFTER

Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning
Plan- och byggenheten
774 81 Avesta

Besöksadress: Strandbacksvägen 7, Avesta

Telefon: 0226- 64 54 54

E-post: miljo-bygg@avesta.se