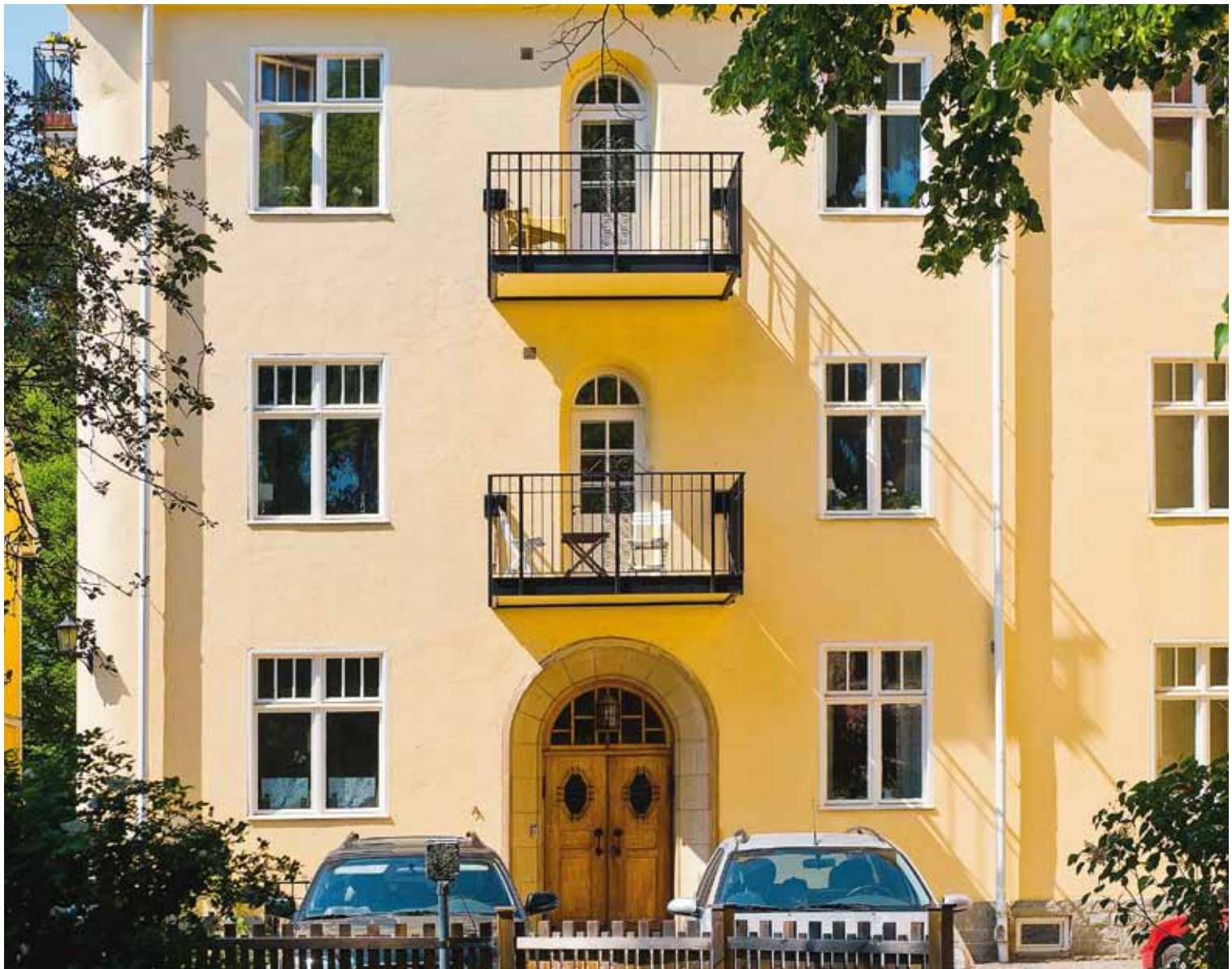




GODA RÅD OM BALKONGER

INFORMATION FRÅN PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Nya balkonger kräver bygglov

UNDER DE SENASTE decennierna har önskemålen om balkonger hela tiden ökat. För den boende innebär balkongen ett positivt tillskott till bostaden, en plats för njutning. Balkonger tillför livskvalitet. Tendensen är densamma i hela landet. Flerfamiljshus som aldrig haft balkonger har försetts med sådana och nya förfrågningar kommer ständigt. Flertalet har tillkommit mot gårdssidan.

Men nya balkonger på äldre hus är ingen självklarhet, det finns en rad faktorer som måste beaktas och diskuteras innan bygglov kan ges. Plan- och byggnadsnämnden ser positivt på utvecklingen med nya balkonger på äldre flerfamiljshus och vill med denna skrift ge vägledning för att hitta goda och långsiktigt hållbara lösningar.



Liv Hahne, ordförande i plan- och byggnadsnämnden

Nya balkonger påverkar stadsbild och arkitektur

NYA BALKONGER påverkar alltid en byggnads arkitektur. Fasaden har en genomtänkt fönstersättning. Vid placering av nya balkonger ska detta förhållande beaktas. Ofta innebär det att balkongerna placeras ovanför varandra i en eller flera rader. Det måste finnas tillräcklig fasadyta mellan balkongraderna, mellan balkonger och hushörn samt mellan balkonger och grannfastigheter.

Nya balkonger in mot slutna gårdar påverkar inte stadsbilden i det offentliga rummet men däremot husets egen arkitektur. Gatan är ett offentligt rum och en del av stadsbilden, varför balkonger, takbalkonger och takterrasser på denna sida av husen många gånger bör undvikas. Om det däremot finns tillräckligt djup förgårdsmark mellan gatan och huset, och husets entréer är in mot gården kan balkonger även prövas mot gatan. Gårdar som öppnar sig mot gata eller park är också en del av det offentliga rummet, varför nya balkonger påverkar stadsbilden. Därför ska särskild hänsyn tas vid prövning av balkongers lämplighet och utformning i dessa lägen. Husets arkitektur (tidsstil och material) ger vägledning för placering och val av nya balkonger. Ofta handlar det om att hitta en enkel och anspråkslös utformning, utan extra dekorer för att i minsta mån påverka ursprungsarkitekturen. Smide utgör till och med 1950-talet den dominerande basen i räcket konstruktion. Först på 1960- och 70-talen blir aluminium vanligt. Av säkerhetsskäl ska det inte gå att klättra på räcket som ska vara minst 1.1 m högt.

Nya balkonger bör inte anslutas till karaktärsskapande eller utskjutande byggnadsdelar som t.ex. bur-språk. Det är också viktigt att balkonger inte bryter taklisten, våningsavskiljande listverk eller andra dekorativa fasadelement.

Plattans djup bör inte överstiga 140 cm eftersom det försämrar ljusförhållandena i underliggande lägenheter och ofta medför konstruktiva svårigheter. På byggnader som är kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värdefulla prövas balkongens storlek mot dessa värden. Om fasaden är synlig för allmänheten bör osynlig bärning av balkongplattan eftersträvas utan att tulla på hållbarhet och säkerhet. I dessa lägen (på ljust putsade hus) bör helst en balkongplatta väljas vars undersida kan putsas eller målas i fasadkulören. På tegelhus är det lämpligt att måla bottenplattan med en ljus (vit) kulör för att minimera ett försämrat ljusinsläpp i lägenheten under.

Fönsteröppningarna måste vara lämpliga att bygga om till fönsterdörrar. Nya balkongdörrar ska så långt som möjligt efterlikna fönstren de ersätter. Det gäller såväl material, proportioner som färgkulör.

På flertalet äldre byggnader ska dörrarnas nedre fyllning vara tät för att behålla arkitekturen. På vissa byggnader kan det vara lämpligt med dubbeldörrar.

I de fall befintliga balkonger redan har en avgörande roll för att skapa rytm och balans i fasadens komposition kan det vara svårt att tillföra nya balkonger, utan att byggnadens arkitektur förvanskas. Byggnader eller bebyggelseområden som klassificerats som kulturhistoriskt, miljömässigt eller arkitekturhistoriskt värdefulla ska visas särskild hänsyn. På vissa byggnader med höga värden kan nya balkonger vara olämpliga. Ibland kan franska balkonger vara ett alternativ.

OBS! KONTAKTA EN KONSTRUKTÖR/ARKITEKT OCH KOMMUNENS BYGGLOVAVDELNING

Om förutsättningarna för ett balkongbygge finns, intresse hos de boende, finansiering m.m. anlitas en konstruktör/arkitekt som kan ta fram ett förslag som innebär en säker konstruktion, hänsyn till arkitekturen och bra detaljlösningar. Bygglovritningar ska omfatta fasadritning och detaljritningar med angivna dimensioner och noggrann redovisning av konstruktionen.

Det ska tydligt framgå vilken infästningslösning som planeras. Ett genomarbetat förslag ger goda förutsättningar för ett bra resultat och underlättar bygglovprocessen.



Bra exempel på nya balkonger på äldre flerfamiljshus.



Underhåll och renovering av balkonger

– några tips

BALKONGER HAR ett utsatt läge för påverkan av olika väderförhållanden och luftföroreningar. Balkonger måste därför besiktas, underhållas och vid behov bytas ut mot nya. Under 1980-talet byttes flera äldre balkonger med smidesräcken ut och ersattes av nya med olackerade aluminiumprofiler och fronter av aluminiumplåt. Under 1990-talet ändrades synsättet och förståelsen för de ursprungliga balkongernas kvaliteter ökade hos allmänheten, förvaltare och projektörer.

BETONGPLATTOR: Besiktiga regelbundet plattornas kondition och infästningar. Rost- och frostsprängning är vanligt. Långvariga rostangrepp på balkar eller armeringsjärn kan äventyra säkerheten. Rådfråga expert.

RÄCKEN OCH FRONTER: Vid renovering av balkongen på kulturhistoriskt eller arkitektoniskt intressanta byggnader bör ambitionen vara att så långt det är möjligt spara och renovera det ursprungliga räcket. Ett ursprungligt smidesräcke är då alltid att föredra. Om räcket behöver höjas för att klara säkerhetskraven kan detta göras genom att överliggaren kompletteras med en eller flera kopior eller av tunna diskreta smidesjärn. Om det är omöjligt att återanvända det gamla räcket går det idag att beställa en kopia som då även kan göras högre för att klara säkerhetskraven. Om frontplåten (den släta eller sinuskorrugerade) behöver bytas finns idag nya att beställa som målas i ursprunglig kulör. Det kan även fungera med nya frontplåtar av korrugerad aluminiumplåt men då ska ursprunglig kulör eftersträvas och ytan ska vara slät.

Att tänka på vid planering av renovering eller byte av balkong

- Sätt alltid säkerheten i främsta ledet – kontakta konstruktör.
- Bygglov kan behövas – rådfråga kommunens bygglovavdelning. Bygglövitningar ska omfatta fasadritning och detaljritningar med angivna dimensioner och noggrann redovisning av konstruktionen.
- Kontrollera först vad som verkligen behöver bytas ut och vad som med fördel kan vara kvar.
- Eftersträva ursprungligt utförande – välj smide före aluminium. Är huset kulturhistoriskt eller arkitektoniskt intressant kontakta antikvarie eller arkitekt.
- Begär referenser på företagens tidigare utförda balkongåtgärder.

ITALIENSK NYRENÄSSANS

1880-talet

UNDER 1840- OCH 1850-TALEN började stadsbilden i Uppsala att påtagligt förändras. I stället för den tidigare trähusbebyggelsen i en till två våningar började flerfamiljshus uppföras i fyra våningar av tegel med putsfasader. Mot slutet av 1870-talet inleddes en kraftig byggboom som varade i cirka tio år. Byggnadernas fasader mot gatan kläddes i nyrenässans (först italiensk senare fransk renässans) med en rik putsdekor.

Mot gårdssidan var däremot fasaderna enkelt slätputsade. Balkonger förekommer endas sparsamt. På de förnämsta husen kunde de finnas, i huvudsak för att betona en mittaxel i byggnadens symmetriska uttryck eller för att förstärka ett hörnparti. Balkongerna var ofta grunda och hade ingen avgörande funktion utan ingick mest som en effektfull del av arkitekturen. De gavs en tämligen tung utformning i natursten, puts eller cement.

-
- På Trädgårdsgatan 12 ligger detta hus med fasader i nyrenässansens anda. Två rustika balkonger hjälper till att betona husets mitt. De är mera en del av fasadens utformning och mindre av praktisk betydelse.





FRANSK ELLER HOLLÄNSK NYRENÄSSANS

1890-talet

DE RIKT DEKORERADE putsfasaderna från 1880-talet ersattes under 1890-talet av en mer ”realistisk” stil. I stället för puts skulle de nya fasaderna uppvisa ”äkta” material, såsom olika typer av sten. Fasaderna rensades från mycket av den tidigare dekoren.

På 1890-talshusen förekommer fler balkonger men fortfarande i mycket sparsam omfattning. De är placerade mot gatan med koppling till de viktigaste rummen som därmed markeras i fasaden. De är rymligare och blir därmed ett mer påtagligt intryck i fasaden. Såväl dess utformning som material spelar en viktig roll i fasadens arkitektoniska uttryck.

Till skillnad från 1880-talshusen har balkongerna räcken och konsoler av smidesjärn, ofta rikt dekorerade. Konsoler av smide från balkongplattan ner mot fasaden förekommer. Det kan även finnas enklare balkonger på gårdssidan i anslutning till trapphus. Till skillnad från fasaderna mot gatan så var de mot gården av betydligt enklare karaktär.

◀ I hörnet Skolgatan-Sysslomansgatan ligger detta pampiga hus uppfört enligt osignerade ritningar från 1890. Till skillnad från 1880-talets rikt dekorerade fasader är dessa betydligt renare, med mer anknytning till fransk gotik eller renässans.

I det avfasade hörnet finns tre rikt dekorerade balkonger i smidesjärn. För att klara säkerheten har balkongräckena höjts något under senare tid. Detta är en bra metod för att klara moderna säkerhetskrav.

TIDSTYPISKA BALKONGER

JUGEND OCH NYBAROCK

Tidigt 1900-tal

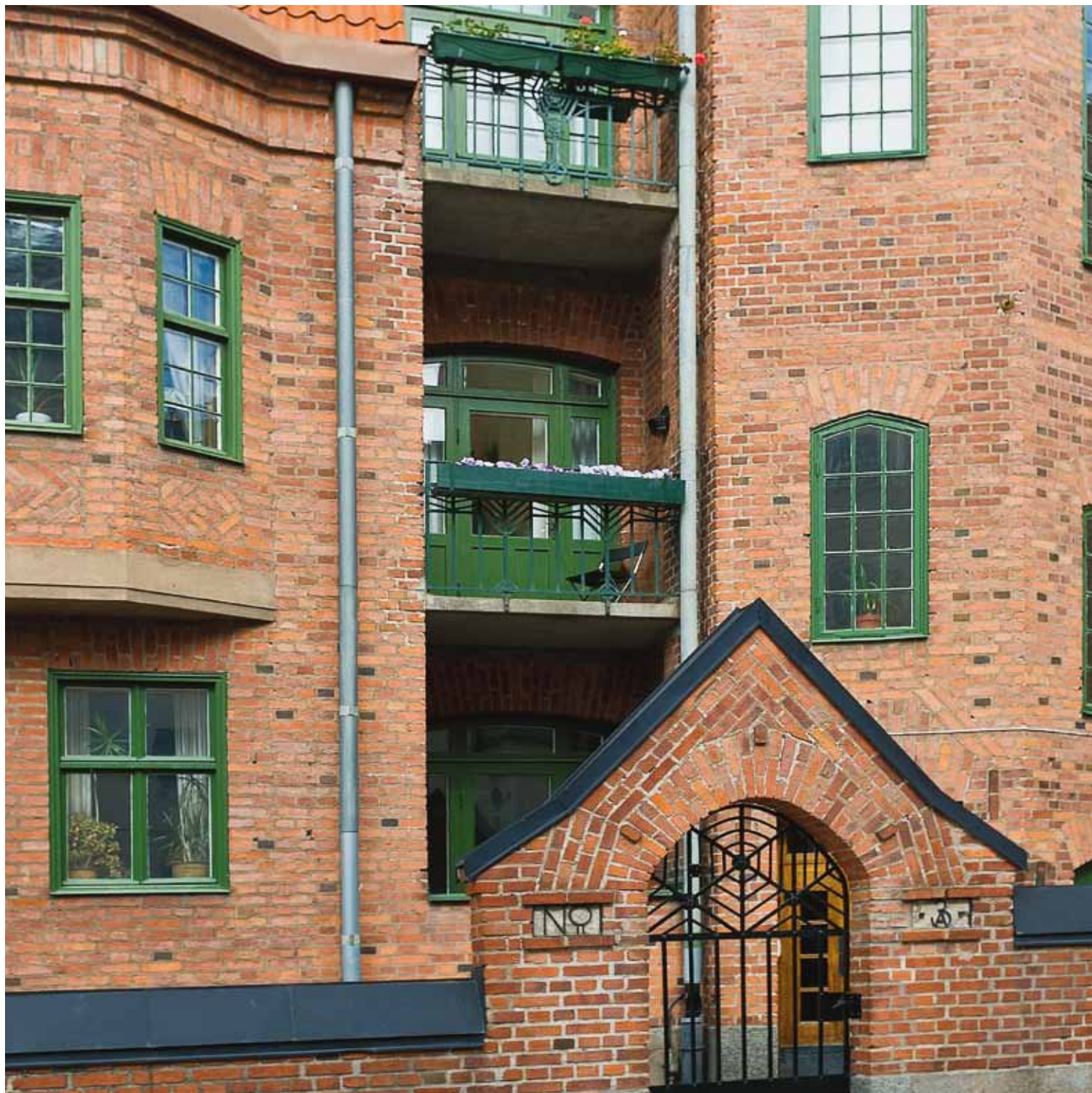
UNDER TIDIGT 1900-TAL präglades fasaderna av jugendstilens och nybarockens formspråk. Fasaderna är ofta putsade i ljusa färger och har gärna mjukt buktande burspråk eller gavelrösten med dekorerade ornament som ibland böljande sträcker sig upp ovan taklisten. Att nybarocken förekommer parallellt med jugendformerna beror troligen på den för dessa stilar gemensamma förkärleken för rundade former och motiv. Många byggnader från denna tid uppvisar drag från båda stilarna.

Balkonger blir vanligare, vilka förses med smidda järnräcken och konsoler ofta i böljande former.

-
- Vasahuset ritades av Erik Hahr och byggdes i två etapper (1906/10). Byggnaden uppvisar en stram och geometrisk jugendstil med välordnade ornament tecknade grafiskt i tunn putsrelief. Fyra rundade balkonger förstärker byggnadens form mot gatukorsningen. Såväl räcken som konsoler är tillverkade av järn och rikt dekorerade.

Grand Hotell Hörnan (Bangårdgatan 1) ritades av Ture Stenberg i nybarockstil och har också rikt dekorerade balkonger i hörnet mot Östra Ågatan och Fyrisån.





TIDSTYPISKA BALKONGER

NATIONALROMANTIK

1910-talet

NATIONALROMANTIKENS fasader är ofta tunga och slutna, ibland liknande borganläggningar. På de större stenhusen är det brunbrända teglet vanligt. Men även putsade och slammade fasader förekommer. Balkonger förekommer sparsamt, har ofta rikt dekorerade smidesräcken (ibland i kombination med granit och tegel).

Enklare vädringsbalkonger med smidesräcken kan finnas i anslutning till trapphus. I Uppsala finns endast ett fåtal större stenhus från denna tid.

-
- ◀ Detta flerfamiljshus av tegel ligger på Rundelsgränd 3 och är ritat av Axel R. Bergman (1912). I denna medeltidsinspirerade fasad får balkongerna en underordnad betydelse där de är indragna i fasaden invid trapphuset.

Det dekorerade smidesräckets form tas delvis upp i järngrindens utformning.

TIDSTYPISKA BALKONGER

KLASSICISM

1920-talet

1920-TALETS FASADER präglas av klassicismens formspråk. De är putsade och försedda med mer eller mindre sparsam dekor i form av lister, pilastrar, medaljonger och andra motiv från klassisk arkitektur. Färgsättningen är ofta ett påtagligt uttrycksmedel för fasadernas utformning. Byggnaderna är ofta långsträckta och inte så höga och monumentala som stenhusen under jugendepoken och nationalromantiken.

De har en friare gruppering med ljusare gårdar. Husen har sparsamt med balkonger. Då de förekommer är de vanligen försedda med smäckra, dekorativa smidesräcken. De är ofta placerade i anslutning till trapphus. Franska balkonger med smidesräcken förekommer. In mot gården kan det finnas enklare vädringsbalkonger i anslutning till trapphus.

-
- Detta flerfamiljshus på Marielundsgatan 2 är ett av många fina exempel på 1920-talets klassicism i området bakom Vaksalaskolan. Små smäckra vädringsbalkonger är placerade vid trapphusen och hjälper till att markera entréerna.





FUNKTIONALISMEN

1930-talet

"FORMEN FÖLJER FUNKTIONEN" var ett vägledande förhållningssätt hos funktionalisterna. Den klassicerande symmetrin blev oviktig och alla former av förskönande arkitektoniska element blev i princip oacceptabla. Fasaderna skulle vara släta, gärna överdragna med ljus puts i kombination med blanka, ospröjsade fönsterytor. De horisontala, liggande formerna blev dominerande, vilket gjordes tydligt genom långa fönsterband och långa balkonger som ofta kunde ge associationer till fartygsformer.

Balkongfronterna är ibland rundade, släta och går sällan över bottenplattan. Det förekommer även balkongfronter med mjukt, finveckad plåt (sinuskorrugerad) som når ner över bottenplattan. Balkonger kunde även vara dragna över hörn.

I Uppsala fick aldrig den programmatiska funktionalism något större utrymme. Den ledande stadsarkitekten, Gunnar Leche, fortsatte de tidigare utbyggnadsplanerna i bland annat Fålhagen under 30-talet med flerfamiljshus i en stil som delvis anammade funktionalismens uttryckssätt, delvis behöll drag av 20-talets klassicism. Men Leche ritade även mer renodlade funktisbyggnader.

-
- ◀ Flerfamiljshusen i kv Örnen mot Östra Ågatan är byggda på 1930-talet och visar prov på flera tidstypiska balkonger för funktionalismens byggande. Där finns långa balkonger, ibland dragna runt hörnen med släta frontplåtar och synliga bottenplattor.

RATIONELL ROMANTIK

1940- och 1950-talet

1940- OCH 1950-TALETS ARKITEKTUR präglas av en intimare och mer ombonad karaktär än det föregående decenniets. Ofta var fasaderna putsade och alla glasade ytor minskade. Till perioden hör även spritputsade fasader i kombination med av vit slätputs inramade fönster (1950-tal). Vad beträffar de nya bostadsområdena så fick även gårdsrummen en mer genomtänkt behandling under 40-talet. De flesta lägenheterna skulle ha balkong.

De tidigare så vanliga långa balkongerna, satta på solsidorna i sammanhängande rader, förvandlades till mindre, glest hängande balkonger över hela fasaden. Smidesräcken med mjukt profilerad storsinusplåt är vanligt men även släta plåtfronter förekommer. På 50-talet uppvisar balkongerna en allt större variation men fortfarande utgör smidesjärnet den självklara basen i räcketts konstruktion. För att kunna hänga blomlådor blev det vanligt med en genombruten del med smide i de annars täckta fronterna.

Genom glasning av balkongdörrens nedre del och genombruten balkongfront (30-50%) får man dessutom ögonkontakt från bostaden ner på gården. Balkonger sidoförskjuts för att medge direkt solljus till lägenheten under. Under 50-talets senare hälft introduceras även eternit och betongskivor som balkongfronter.

-
- I Fålhagen och Tuna backar finns flera exempel på olika typer av balkonger från 1940- och 1950-talen.





GEOMETRISKT ENKLA VOLYMER MED PLATTA TAK

1960- och 1970-talet

MÅNGA AV DE ARKITEKTER som utbildades på 50-talet ansåg att 40-talsarkitekturen hade stagnerat i konventionella former, en förvanskad och förfulad funkis. Det fanns nu en ambition att återuppta den tidiga 30-talsfunkisen. Geometriskt enkla volymer med platta tak i kombination med material som tegel, betong och stål, vilka lämnades i princip obehandlade, i sitt naturliga tillstånd.

Balkongerna är ofta helt eller delvis indragna i fasaden eller utanpåliggande mellan helgjutna betongsidor. Järn som material i räcket ersätts allt oftare av galvaniserat stål och framför allt av aluminium. Betongfronterna blir vanliga men även eternit förekommer på 60-talet. Den sinuskorrugerade plåten ersattes av trapetskorrugerad aluminiumplåt ofta i vitt men under 70-talet även i andra färgkulörer. Det finns även balkonger med fronter av trä.

-
- ◀ Balkonger med betongsidor eller betongfronter, målade eller omålade, blev vanliga under 1960- och 1970-talen. På bilderna syns balkonger vars fronter och räcken har förnyats.

Ansvar

KOMMUNENS ANSVAR: När bygglovsansökan inkommit granskas den för att pröva om den tänkta åtgärden är lämplig för ändamålet, arkitektoniskt passande för fastigheten, beaktande av tillgänglighet och var-samhetskrav. Plan- och byggnadsnämnden tar hänsyn till gällande planbestämmelser där aktuell fastighet finns. Efter beviljat bygglov kallar nämnden till tekniskt samråd med en kontrollansvarig. Exempel på vad nämnden granskar vid ett samråd kan vara konstruktionslösning, brandsäkerhet, säkerhet i utformning, materialval, beständighet, funktion, tillgänglighet, uppföljning av varsamhetskrav m.m.

Bygglagstiftningen ställer funktionskrav och därför kan olika lösningar uppfylla gällande krav. För att säkerställa att byggnationen utförs enligt regelverk och redovisade handlingar vid tekniska samrådet fastställs en **kontrollplan** och beslutas om **startbesked**, d.v.s att man får påbörja byggnationen. I kontrollplanen kan ett verifierat intyg av att det byggda följer bygglagstiftningen krävas. Om alla handlingar är tydliga att granska och inget hinder finns för den tänkta åtgärden kan bygglov beviljas och beslut om startbesked utfärdas. Ärendet avslutas efter att begärda handlingar lämnats in till kommunen. När **slutsamråd** och slutredovisning skett utfärdas ett **slutbesked** som är ett villkor för att ta balkongen i bruk. Kommunen ska vara byggherren behjälplig och se till att de krav som finns reglerade i plan- och bygglagen samt Boverkets byggregler säkerställs.

BYGGHERRENS ANSVAR: Byggherren ska inlämna en ansökan om bygglov med redovisande fasad- och planritningar. Oftast krävs även sektions- och konstruktionsritningar. Till tekniska samrådet ska redovisas ritningar på tekniska lösningar för konstruktion, infästning, redovisning av säkerhet, brandskydd och tillgänglighet i utformningen m.m. Det är byggherren som har yttersta ansvaret för att den tänkta åtgärden följer beslutat bygglov och kontrollplan samt inkommer med de intyganden som eventuellt kommer att efterfrågas i samband med slutförd byggnation. Om inte byggnationen utförs enligt regelverk och beslutade kontroller kan plan- och byggnadsnämnden förlägga om tillrättaläggande och vite och/eller en byggsanktionsavgift.

Bygglov krävs för alla typer av balkonger

Kontakta kontoret för samhällsutveckling, www.uppsala.se

Goda råd

- Det måste finnas konstruktionsmässiga förutsättningar för att kunna bygga balkonger. Väggfjockleken är en av flera avgörande faktorer. Tulla aldrig på säkerheten.
- Nya balkonger ska fungera arkitektoniskt.
- Beakta tillgänglighetskrav och krav på brandsäkerhet.
- Tänk på barnens säkerhet.
- Tänk på avståndet till tomtgräns och förhållandet till grannfastighet.
- Tänk på skuggverkningen av de nya balkongplattorna liksom risken för besvärande insyn i intilliggande lägenheter.

Källor och litteratur

Byggnaders särdrag. En stilhistorisk handbok 1880-1960. Utgiven av Boverket 1996
1800-talets fasader i Uppsala. En stilhistorisk översikt. Utgiven av kulturnämnden och byggnadsnämnden 1999
1900-talets arkitekturstilar i Uppsala. Utgiven av kulturnämnden och byggnadsnämnden 1997
www.stadsmuseum.stockholm.se (Byggnadsvård/Balkong)

Produktion: Uppsala kommun, kontoret för samhällsutveckling
Fotograf: DP bild/Dan Pettersson. Foto sidan 6, kontoret för samhällsutveckling
Grafisk form: Infomedia, Teknik & service, Uppsala kommun
Tryck: Sandvikens Tryckeri, 2012

NYA BALKONGER PÅ ÄLDRE HUS utgör oftast ett positivt tillskott till bostaden. Men nya balkonger är ingen självklarhet. Det är många frågor som först ska vara lösta, säkerhets- och konstruktionsfrågorna är centrala. Men även kraven på hänsyn till byggnadens arkitektur och till grannar ska uppfyllas.

Funderar ni på nya balkonger så vill plan- och byggnadsnämnden med denna broschyr ge er information och **Goda råd om balkonger**.