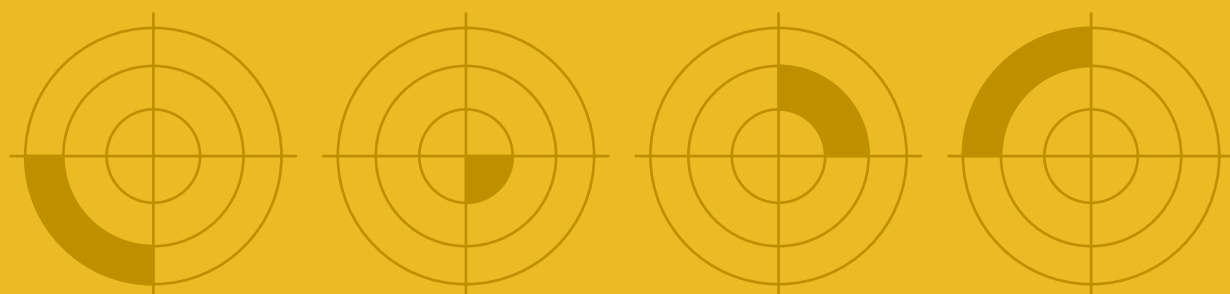




STOCKHOLMS BALKONGVÄGLEDNING



STOCKHOLMS BALKONGVÄGLEDNING

STOCKHOLMS BALKONGVÄGLEDNING

Stockholms balkongvägledning

Stadsbyggnadskontoret, Stockholms stad

Dnr 2023-00087

Godkänd av stadsbyggnadsnämnden 2023-11-30

Giltighetstid: Tillsvidare

Tryck: Åtta 45, 2023

Förord

En balkong är en stor tillgång i en bostad. Där kan vi få frisk luft, sitta i solen och dricka en kopp kaffe, kanske läsa en bok. Vi kan äta middag, odla eller hänga tvätt. Att bara låta en balkongdörr stå öppen ger en positiv känsla av att gränsen mellan ute och inne suddas ut.

Från balkongen kan vi interagera med livet utanför och se lite längre ut på gatan, kanske hänga över räcket och småprata med en granne. Balkongernas utförande ger form till husens fasader och bidrar till både byggnadens och gatans karaktär, den bidrar också till trygghet när den är vänd mot gatan. Inom Stockholms stad är vi generellt positiva till balkonger. Men det behövs kunskap om var det är möjligt att bygga dem, och om hur de ska utformas. I den här vägledningen vill vi bidra med kunskap så att förutsägbarheten för den som önskar bygga balkonger ska öka.

Dokumentet har tagits fram med hjälp av stadens medarbetare och andra aktörer som exempelvis konsulter och entreprenörer.

Ett särskilt tack till Åsa Sjöstrand och Helena Wessberg från stadsbyggnadskontoret som samordnat arbetet.

Amanda Horwitz
Stadsbyggnadsdirektör

Torleif Falk
Stadsarkitekt

STOCKHOLMS BALKONGVÄGLEDNING

Det här dokumentet är, i likhet med Stockholms översiktsplan, byggnadsordning och arkitekturpolicy, ett kunskapsunderlag och metodstöd att använda när staden utvecklas med detaljplaner och bygglov. Dokumentet beskriver ett genomtänkt och samordnat förhållningssätt till frågor som kan dyka upp i olika planerings- och byggprocesser, vid utformning av både nya och befintliga balkonger och fasader.

Balkongvägledningen utgår ifrån plan- och bygglagen, PBL. I PBL anges att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas med hänsyn till stads- och landskapsbild och till kulturvärden på platsen, liksom utifrån intresset av en god helhetsverkan. Byggnader ska ha god form- och materialverkan. I plan- och bygglagen beskrivs att ändringar av byggnader alltid ska utföras varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag. Där beskrivs också att en byggnad som är särskilt värdefull, från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, inte får förvanskas. Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap 13 § och 17§.

Balkongvägledningen är riktad till stadens beslutsfattare och tjänstepersoner, entreprenörer, andra byggaktörer, konsulter och fastighetsägare.

Stockholms balkongvägledning godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 30 november 2023.

INNEHÅLL

Inledning	11
Balkongen	12
Balkongtyper	14
Balkongens beståndsdelar	16
Checklista	17
När du söker bygglov.....	19
Från bygglov till slutbesked	20
Checklista	23
Balkongens förutsättningar	24
Inglasning av balkonger	28
Checklista	29
Stockholms inriktning	31
Staden, området, gata och gård	32
Vägledningar	35
Balkongens historik	36
Mer kunskap finns	43



Balkonger med delvis öppen front ger möjlighet till odling, Slalomvägen.

Inledning

Stockholm växer i snabb takt och blir tätare. Många stockholmare önskar sig en balkong där de kan gå ut för att få ljus och luft. I både dagens byggande och som komplement till äldre bebyggelse efterfrågas ofta balkonger. Det är inte bara bostaden som påverkas utan även upplevelsen av gaturummet berikas. Förutom att balkonger ger ökad boendekvalitet, kan de bidra till ett tryggare och mer vitalt gaturum. Samspelet mellan gatan och bostaden ökar och bidrar till aktivare stadsliv.

När byggnader förändras behövs kunskap och avvägningar mellan olika förutsättningar blir viktiga. Vissa miljöer med exempelvis kulturhistoriskt värde, är känsligare för tillägg och förändringar. Balkongen är ett av fasadernas främsta formelement och bidrar i hög grad till byggnadens karaktär och uttryck. Därför blir utformningen av balkongen viktigt för upplevelsen av hela byggnaden. Det gäller i alla skalor, på långt håll, i området, i gaturummet och på gården ned till den minsta beståndsdel – detaljen.

Om slutresultatet ska bli bra är det avgörande att det finns en förståelse för hur det byggda påverkar oss människor. Allmänna intressen behöver balanseras i relation till enskilda behov och önskemål.

Balkongen



Grönskande, dekorativa balkonger berikar gatubilden, **Katarina Bangata**



Fasad med franska balkonger ger god kontakt mellan bostad och gata. **Folkungagatan.**

En del av bostaden och en del av staden

Balkongen har blivit ett viktigt komplement till lägenhetens övriga rum. Balkonger är mer än en plats för att vädra kläder eller ett sätt att smycka en byggnad. Det är också en plats för vila och samvaro, att sola eller svalka sig eller för att odla i det lilla formatet. Omfattning och storlek på balkonger har med tiden ökat och stora lägenheter förses ofta med flera balkonger.

En balkong flyttar ut bostaden i stadens gemensamma rum: till torget, parken, gatan och till det halvprivata gårdsrummet. Som en del av det offentliga rummet kan balkongen bidra till närvaro, liv, och trygghet. Väl planerad och utförd bidrar balkongen till ett vackert och väl utformat offentligt rum.

I Stockholms innerstad råder, av kulturhistoriska skäl, begränsade möjligheter att uppföra balkonger mot gator och halvöppna gårdar. Att göra tillägg mot slutna gårdar är mindre känsligt.

Vid planering av nya bostadshus behöver balkonger och eventuella inglasningar planeras i samspel med fasader, gaturum och gårdsrum. Specifika förutsättningar, som stadsrummets karaktär, proportioner och läge bör påverka och inspirera till balkongernas placering och utformning.

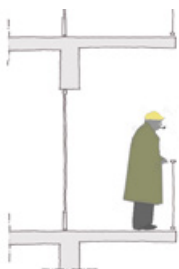


Till vänster, balkongerna har en viktig roll i fasadens utformning, John Ericssonsgatan.

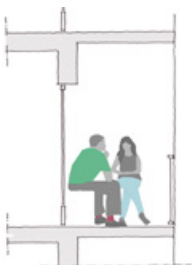
Nedan till vänster, transparenta balkonger utmed hela fasaden signalerar öppenhet mot gatan, Maria Bangata.

Nedan till höger, dekorativa smidesräcken med konsoler markerar byggnadens och kvarterets hörn, Strandvägen.

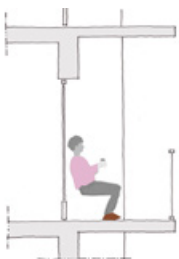




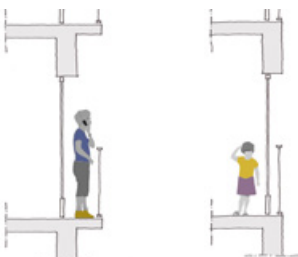
Utanpåliggande balkong



Indragen balkong



Delvis indragen balkong



Spansk balkong



Fransk balkong

Balkongtyper

För balkongens kvalitet är storlek och placering i relation till väderstreck och utblickar viktigt. Passar läget för odling, morgonkaffet eller middagssällskapet? Uppstår insyn, är balansen mellan bekväm och obekväm interaktion med gatan och grannar tillgodosedd? Typ av balkong påverkar användbarheten men också ljusförhållanden i angränsande rum och för bostaden under.

Utanpåliggande balkong är den vanligaste typen av balkong och är i sin helhet placerad på utsidan av byggnadens fasad. Den ger en god interaktion mellan bostad och gata/gård.

Indragen balkong ger skydd mot insyn och vind. Ett definerat och privat rum med tre väggar skapas. Balkongtypen är ett alternativ när gaturum och gårdsrum är trånga och inte medger utstickande balkonger. Byggnadens volym påverkas i liten grad. Indragen balkong ger bra förutsättningar för inglasning.

Delvis indragen balkong är ett alternativ som skapar skydd mot insyn och vind samtidigt som balkongen kan göras rymlig utan att den dominerar gaturummet.

Spansk balkong har en grund balkongplatta som ger utrymme för en pall eller några blomkrukor och erbjuder möjligheten ta ett steg ut och få bra överblick förbi fasaden och över stadsrummet.

Fransk balkong (franskt fönster) består av balkongdörrar direkt från rummet, med räcke utanför men utan balkongplatta. Räckets fästs på fasaden eller i ytterväggen. Glasade balkongdörrar ned till golv erbjuder ljus in i lägenheten och god utblick ned mot gata eller gård. Fransk balkong är liksom spansk balkong ett alternativ när gaturum eller gårdsrum är trånga och inte medger utstickande balkonger.

En kungsbalkong är belägen på byggnadens översta våning. Den är indragen från fasaden och är vanligen grund. Den sträcker sig längs hela byggnaden och ger fler rum i bostaden tillgång till en plats utomhus och tillför samtidigt en utvändigt cirkulation mellan rummen. När den sträcker sig förbi flera lägenheter brukar den kompletteras med en avskiljande skärm.

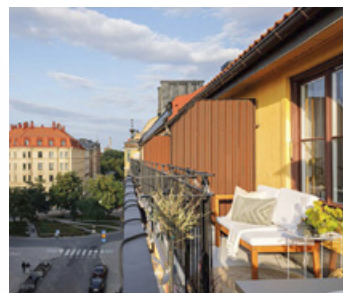
Loftgångar ersätter ofta flera trapphus i en byggnad. Det är en långsgående balkong som är kopplad till ett samlat trapphus. Från loftgången kan entréer till lägenheterna nås. I de flesta fall är loftgången även utrymningsväg. Den kan utformas för att skapa plats för vistelseytor. Loftgången flyttar ut fasadens konturer och ger upplevelsen av ett bredare hus. Loftgången skuggar bostaden under och inglasade loftgångar ger mörka rum.

En loggia är ett helt inglasat och väderskyddat uterum placerad indraget i byggnadens volym, ofta i ett ytterhörn.



Loggia, Kista torn

Terrass på mark och altaner infällda i tak eller på tak kan vara en bra lösning där balkonger inte är lämpliga. Terrasshus är ovanliga i Stockholm och kan lämpa sig i souterräng där man vill ta tillvara topografin och dagsljuset.



Kungsbalkong, Vanadisplan



Loftgång, Ringvägen



Terrasshus, Gröndalsvägen



Balkong med planteringskärl ger trevnad i form av grönska till bostaden och till gatan. **Skärmarna** som avdelar balkongerna fungerar ihop med kärlen, Bobergsgatan.



Överliggare i smide. Smidesräcken ger i allmänhet smäckrare profiler. Här målad i samma ton som fönsteromfattningarna.

Balkongens beståndsdelar

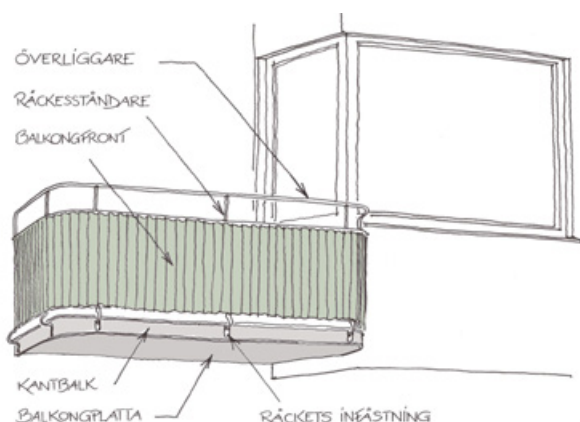
Balkongens delar är viktiga, både i den stora och lilla skalan och de upplevs olika på olika avstånd. Detaljer, form och dimensioner, påverkar upplevelsen av balkongen och signalerar omsorg och kvalitet, eller i sämsta fall motsatsen. Såväl boende som allmänhet berörs.

Balkongens delar ger möjligheter till dekorativa effekter, som exempelvis mönsterverkan i balkongfronten eller böjda och formade räckespinnar. På vilket sätt räcket fästs i balkongplattan och vilken överliggare räcket har, gör också skillnad. Omsorg om de tekniska detaljerna är viktiga för helhetsintrycket. Materialval, kulör, utformning och detaljer påverkar hur balkongen samspelar med byggnaden och byggnaderna omkring.

Balkongräcke. Räckets utformning och materialval kan bland annat bidra till att skapa trygghet, balans mellan insyn och utblick, ljusinsläpp och behovet av solskydd. Ett transparent räcke ger ett nätt intryck och bidrar med goda ljusförhållanden in i bostaden. Ett tätt räcke kan minska insyn och hjälpa mot bullerstörning, samtidigt som det kan reducera ljusinsläpp. Om balkongfronten är tät, genomsläpplig, matt eller blank påverkar fasadens utformning och upplevelsen av gaturummet i hög grad. Om räcket fästs ovanpå eller framför balkongplattan påverkar också upplevelsen av utformningen.

En spännande möjlighet är att variera räcket och att integrera funktioner i det. Det kan vara en blandning av slutet och öppet, matt och blankt med funktioner som odlingslådor eller korgar. Val av balkongtyp kräver stor inlevelse och aktiva val av funktion och form. Det påverkar såväl den som bor i bostaden som betraktaren i stadsrummet.

Skärmar. När balkonger för flera bostäder är ihopkopplade med varandra behövs avskärmning mellan respektive bostad. Dessa avskärmningar behöver liksom räcket väljas med omtanke och bör vara väl utformade för ett gott resultat.

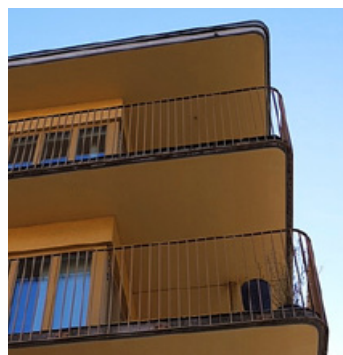


Balkongplattan. Utformning av balkongplattans undersida har stor betydelse eftersom den är väl synlig från marken och även är tak till balkongen under. Undersidan blir därmed en påtaglig och viktig del av fasaden från både bostaden, gatan och gården. Genomtänkt val av plattans kulör och ton, samt tjocklek och profilering av kant och undersida, bidrar till en god utformning. Omsorgsfulla lösningar för funktioner som vattenavrinning från balkongen ger ett vackert resultat på lång sikt.

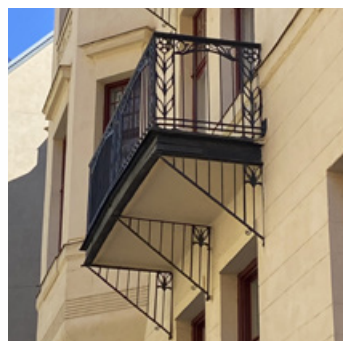
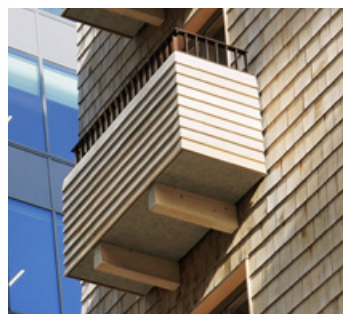
Infästningar, stag och konsoler. Omsorgsfull och medveten utformning av tekniska komponenter, såsom stag, konsoler och infästningar ger en god helhetsverkan av balkongen. Tekniska lösningar, kulör, dimensioner och utformning påverkar såväl upplevelsen av balkongen som hela fasaden.

CHECKLISTA VID VAL AV MATERIAL

- Välj material som åldras vackert, kan bytas ut vid skada och fungerar väl för skötsel och underhåll.
- Välj material och dimensioner som samverkar med byggnaden och som upplevs vackra både från bostaden och från gatan.



Balkongplattans profil, undersida och hur räcket fästs i balkongplattan påverkar helhetsintrycket, Styrborgsgatan.



Infästning och konsoler med utformning från olika tider bidrar till byggnadernas karaktär, Hageplanen och Kungsgatan.



Varsamt renoverade balkonger med infärgad undersida, Rörstrandsgatan.

När du söker bygglov

En balkong ger bostaden en utökad kvalitet. Äldre byggnader, fram till 1930-talet, planerades ofta utan eller med ett fåtal balkonger. Idag är efterfrågan att tillföra balkonger på dessa byggnader stor. I bebyggelse från 1930 och framåt är balkongen ett vanligt komplement till bostaden.

Inglasningar av balkonger och utbyte av räcken, samt byte till större balkonger efterfrågas ofta vid ombyggnader och renovering. Den här typen av åtgärder påverkar byggnadens utformning och karaktär och flera faktorer behöver beaktas för att förslaget på åtgärd ska ha förutsättningar att få bygglov beviljat. Väl placerade och väl utformade kan balkonger bidra positivt till omgivningen, till byggnadens gestaltning och är en extra kvalitet till den enskilda bostaden.

Behövs bygglov eller anmälan?

När balkonger underhålls och renoveras för att behålla sin funktion, utan ändring som påverkar utseendet, behövs inte bygglov. Om renoveringen innebär att utseendet förändras ska man däremot söka bygglov. Ett lovbeslut ger rätten att utföra en åtgärd när beslutet vunnit laga kraft.

Balkonger är utsatta byggnadsdelar och har kortare livslängd än huset i övrigt. Därför är det viktigt att regelbundet besiktiga balkongens skick för att se om underhåll eller renovering behövs. Renovering kan innebära ett större ingrepp i balkongplattan, att montera ned balkongräcken och komplettera förstörda delar eller att montera ett nytt räcke. När bärande delar påverkas ska en bygganmälan göras till kommunen.

Renovering kan också innebära att gamla räcken behöver höjas eller tätas för att minimera risker för klättring enligt aktuellt regelverk. Byggnader med högt kulturhistoriskt värde kan efter bedömning från kommunen få göra avsteg från sådana krav. Vid renovering av balkonger på kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värdefulla byggnader bör utgångspunkten vara att så långt det är möjligt bevara det ursprungliga räckets. Om det inte är möjligt att bevara kan man överväga att beställa en kopia som då samtidigt kan anpassas för att klara säkerhetskraven.

Gränsdragning för när bygglov behövs kan vara svår. Rådfråga därför kommunens bygglovsavdelning.

Sammanfattning

1. Bygglov krävs om byggnadens yttre avsevärt ändras.
2. Anmälan krävs om bärande delar påverkas

Från bygglov till slutbesked

Delaktiga i bygglovsprocessen:

SBN, Stadsbyggnadsnämnden är en politisk nämnd som beslutar om bygglovet ska antas eller avslås.

SBK, Stadsbyggnadskontoret handlägger och bereder för beslut i SBN alternativt även fattar beslut på delegation i bygglovsärenden.

Remissinstanser, olika expertråd exempelvis Stockholms stadsmuseum.

Byggaktör, den som vill ha balkonger uppförda.

Entreprenör, den som utför byggandet av balkongerna.

Konsulter som bistår med specifik kunskap, till exempel, konstruktör, arkitekt, antikvarie.

PBL 2 kap. 1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till **både *allmänna och enskilda intressen**. Allmänna intressen är samhällets gemensamma intressen som ska beaktas och tillgodoses i all planläggning och lovgivning. Det enskilda intresset kan exempelvis vara en boende, en fastighetsägare.

Bygglovsansökan. Information om vilka handlingar som ska ingå i en bygglovsansökan finns på kommunens webbplats.

Undantag från lovplikt, områden som är undantagna från lovplikten hittar du på kommunens webbplats.

Plan- och bygglagen, PBL ligger till grund för kommunens prövning av bygglov och **allmänna intressen*** ska vägas mot **enskilda***. Kommunen gör en helhetsbedömning av bygglovet utifrån överensstämmelse med detaljplanen, tillgänglighet utifrån funktionskraven, åtgärdens lämplighet i stadsbilden och för sitt ändamål samt utformning. Innan en åtgärd som fått bygglov får börja byggas krävs ett startbesked och för att ta balkongen i bruk behövs ett slutbesked. Båda beslutas av kommunen.

Bygglovsskede

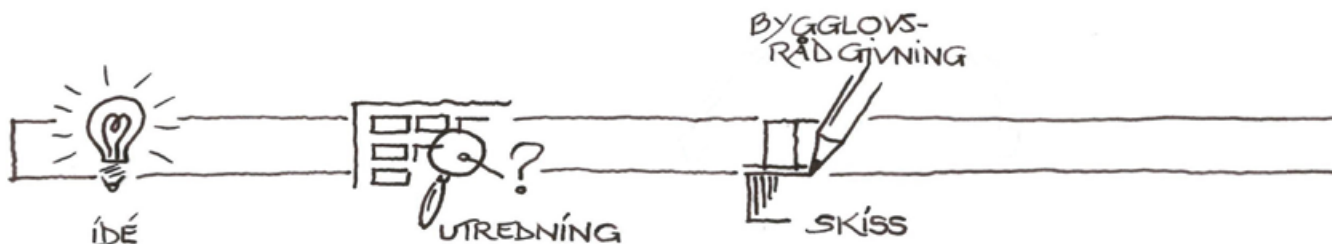
Generellt behövs bygglov för att uppföra nya balkonger på befintliga byggnader. Nya balkonger, byte av balkongfronter och inglasning av balkonger på befintliga hus ändrar byggnaden avsevärt och då krävs bygglov enligt PBL.

Byggaktören ska lämna in en bygglovsansökan och redovisa åtgärden med ritningar enligt kommunens krav. Det krävs olika typer av ritningar beroende på projektets art. Kompletteringar med ytterligare detaljer kan ibland behövas. Kommunen beviljar eller avslår ansökan, antingen genom att beslutet delegeras till handläggare på stadsbyggnadskontoret eller genom beslut i stadsbyggnadsnämnden.

I de fall kontrollansvarig krävs behöver sökande också inkomma med namn och uppgifter på utsedd kontrollansvarig.

Villkor för bygglov

När bygglov beviljas för flera balkonger mot en gata, mot öppna gårdar eller på kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer, innehåller lovet normalt ett villkor som innebär att samtliga balkonger som omfattas av ansökan måste byggas samtidigt. Det betyder att kommunen tar ställning till fasaden som en helhetskomposition och då ska alla balkonger uppföras för att helhetsintrycket inte ska gå förlorat.



Startbesked och tekniskt samråd

När bygglovet är beviljat kan byggnation påbörjas så snart kommunen har gett ett startbesked. Startbeskedet ges efter redovisning av hur de tekniska egenskapskraven kan uppfyllas. Med det menas till exempel konstruktion, infästning, bärförmåga, brandskydd, säkerhet och tillgänglighet. Kontrollen sker i samband med ett tekniskt samråd. Inför det tekniska samrådet ska byggaktören ha tagit fram en kontrollplan och andra relevanta handlingar. Det är byggaktören som har det yttersta ansvaret för den tänkta åtgärden, det vill säga att beslutat bygglov följs, att sammanställa kontrollplan och inkomma med de intyg som eventuellt kommer att efterfrågas i samband med slutförd byggnation.

Kontrollansvarig och kontrollplan

En kontrollansvarig (KA) har ansvar för att se till att lagstiftningen följs i ditt byggprojekt, bland annat genom att ta fram en kontrollplan och se till att den följs. En KA ska vara certifierad och ha en självständig ställning, vilket innebär att hen inte får vara släkt med eller arbeta på samma företag som byggaktören. Vid mindre åtgärder, som nytt räcke eller inglasningar, behövs i många fall inte någon KA. Då ansvarar byggaktören själv för kontrollen.

Slutbesked

När byggaktören redovisat att alla krav i bygglovet och startbeskedet uppfyllts, kan kommunen ge slutbesked. Först efter det får balkongen/balkongerna börja användas.

Delaktiga i genomförandeprocessen:

SBN, Stadsbyggnadsnämnden är en politisk nämnd som beslutar om start- och slutbesked.

SBK, Stadsbyggnadskontoret handlägger och bereder för beslut om start- och slutbesked i SBN, eller fattar beslut på delegation.

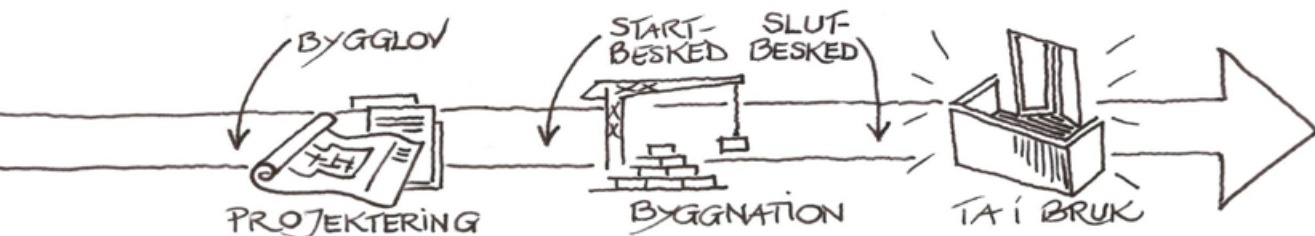
Byggnadsinspektör, tjänsteperson på SBK.

KA, Kontrollansvarig är en oberoende konsult som kontrollerar de tekniska egenskapskraven.

Konsulter som bistår med specifik kunskap, ex brand, konstruktion.

Läs mer om tekniskt samråd och kontrollplan på kommunens webbplats.

Tillsyn kan bli aktuell om en åtgärd utförs utan tillstånd. Det kan handla om olovlig byggnation eller undermåligt underhåll. Kommunen ansvarar för tillsynen. Läs mer på kommunens webbplats.





Nytt tillägg av grunda längsgående balkonger med glasträcke. Balkongplattans tegelkant harmonierar med fasaden, **Eastmanvägen**.



De två översta balkongerna är ett senare tillägg och passar väl in i fasadens uppbyggnad, **Hantverkargatan**.



Nya balkonger mot gata, **Hornstulls strand**.

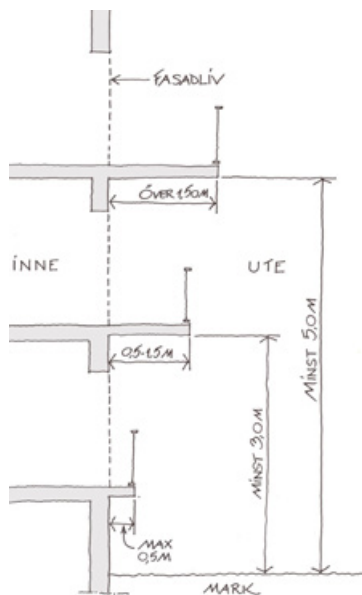
CHECKLISTA BYGGLOV FÖR BALKONG

- Tillåter detaljplanen att balkonger uppförs?
- Hur påverkas byggnaden och stadsrummets gestaltning?
Låt en sakkunnig avgöra placering och utformning – undvik innerhörn, brandgavlar, närhet till trapphus, närhet till intilliggande balkonger och beakta avstånd till marken.
- Beakta väderstreck och buller.
- Hur påverkas bostadens planlösning exempelvis av tillgång till sol och dagsljus, eller behövs flytt av radiatorer när en balkongdörr tillkommer?
- Påverkas grannens bostad med avseende på insyn, sol och dagsljus?
- Hur ser de tekniska förutsättningarna ut?

Checklista för bygglov för inglasning av balkong finns på sidan 29.

Balkongens förutsättningar

***Byggnadsarea (BYA)** = byggnadens fotavtryck mot marken samt utkragande byggnadsdelar som inte påverkar användbarheten på marken. Se, ***Svensk Standard** - SS 21054:2009 Area och volym för byggnader, terminologi och mätning.



Balkonger ingår i byggnadsarean beroende på balkongens djup i kombination med hur högt ovan mark den placeras, SS 21054:2009.

Allt hänger samman

Alla de frågor som bedöms i bygglovsprövningen och de tekniska egenskapskrav som prövas i samband med startbesked behöver vara med i utformningsprocessen från början eftersom de sammantaget utgör delar av balkongens utformning. Dessa krav samt särskilda önskemål om funktion och idéer om balkongens utformning behöver samverka för att nå ett gott resultat. Funktionella frågor rör bland annat sol och skugga på balkongen och angränsande balkonger, dagsljus in i bostaden, insyn mellan grannar, möblerbarhet på balkongen och i rummet där ett nytt dörrhål tas upp.

Rekommendationen är att ta hjälp av en sakkunnig arkitekt, byggnadsingenjör, byggnadsantikvarie eller annan med relevant kunskap vid såväl större som mindre förändringar.

Överensstämmelse med detaljplan

Undersök om aktuell detaljplan tillåter balkonger. Det kan till exempel finnas skydds- eller varsamhetsbestämmelser för fastigheten som begränsar eller hindrar möjligheten till ändringar. I vissa fall finns gestaltnings-, arkitektur- eller bevarandeprogram som är knutna till fastigheten som anger om komplettering kan göras och i så fall på vilket sätt.

Lågt sittande balkonger kan, beroende på storlek och höjd ovan mark, strida mot detaljplanen om marken där de placeras inte får bebyggas. Detaljplanen anger vanligen hur stor yta som får bebyggas, **byggnadsarean***. **Svensk standard*** (SS 21054:2009) beskriver när utkragande balkonger ingår i byggnadsarean. (Se illustration)

Påverkan på annans fastighet

När du planerar för balkonger som kragar ut över annan fastighet, exempelvis en gata, ska du ta kontakt med berörd fastighetsägare. Det kan medföra en kostnad och kan behöva regleras genom servitut eller genom 3d-fastighetsbildning. Det kan vara klokt att samråda med en fastighetsrättslig expert.

En förutsättning för skötsel av gator är att renhållnings- och snöröjningsfordon kan komma fram utan hinder. Det innebär krav

på fria höjder och bredder i gaturummet. Minsta fria mått över gångbana är 3 meter över gångbanan. Över körbana och 1 meter in på gångbanan behövs en fri höjd på 4,7 meter*.

Kulturhistoriska värden

Stockholms kulturhistoriskt värdefulla miljöer är en del av stadens attraktionskraft. Vid förändring av dessa miljöer ska kulturmiljön vara tongivande. De flesta byggnader i Stockholm är kulturhistoriskt klassificerade utifrån dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga, stadsbildsmässiga och konstnärliga värde. Vid bedömning av bygglovsansökan används klassificeringen som ett kunskapsunderlag. Klassificeringen är gjord av Stockholms Stadsmuseum.

Stadsbilden och byggnaden

Den övergripande upplevelsen bör beaktas när nya balkonger planeras.

I stadsrum mot gator och mer öppna gårdar där den ursprungliga bebyggelsen inte har balkonger kan nya balkonger påverka de arkitektoniska och kulturhistoriska värdena på ett negativt sätt. Mot allmänna platser ställs särskilt höga krav på förslagets kvalitet och anpassning till byggnaden och stadsrummet.

När balkonger uppförs mot en gata eller gård i den täta innerstaden bör balkonger inte kraga ut mer än 1 meter från fasaden och placeras, med den lägsta balkongen, minst två våningar ovanför bottenvåningen. I allmänhet finns det större möjlighet att få bygglov för att uppföra balkonger på fasader som vetter in mot slutna gårdsrum.

Byggnader har genom tiderna utformats enligt olika principer. Under vissa perioder med en symmetrisk fasadkomposition, under andra med asymmetriska inslag och grupperade fönstersättningar. Anpassa nya balkonger till byggnadens karaktär och fasadens uppbyggnad. Balkonger bör placeras med tillräckligt stort avstånd till nästa vertikala balkongrad, hushörn och grannfastigheter. Placeringen ska exempelvis ta hänsyn till burspråk, listverk, och fasadutsmyckningar, och lämna dessa fria.

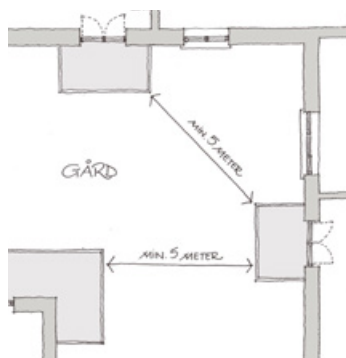
* "Planeringsstöd för byggnation i anslutning till allmän platsmark" Se stadens webbplats.

PBL 8 kap 13 § "En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas."

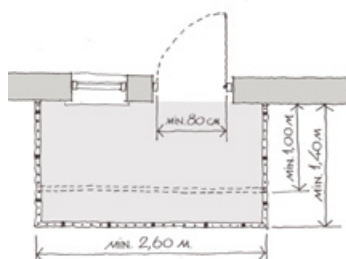
PBL 8 kap 17 § "Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden."



Utsnitt ur Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificeringskarta.



Exempel på mått för att minska risk för insyn.



Exempel på tillgängliga mått på balkong. Det mindre måttet, en meters djup kan medges mot gata i den täta innerstaden.

*** betydande olägenhet:** En bedömning när en åtgärd får alltför stor negativ påverkan på omgivningen.

Balkonger som utformas som nutida tillägg kräver ett väl genomarbetat förslag och en motivering. I motiveringen bör ställningstagande till funktion, materialval och utformning ingå. Förslaget ska, förutom att det är arkitektoniskt intressant i sig själv, också framhäva byggnadens arkitektur och bidra till helhetsupplevelsen av stadsrummet på ett positivt sätt.

Påverkan på omgivningen

Balkonger bör placeras så att det inte uppstår insyn till grannar. Insyn kan räknas som **betydande olägenhet***. Även bortfall av dagsljus när en balkong skuggar underliggande lägenheter kan i vissa fall räknas som betydande olägenhet.

Tillgänglighet

En ny balkong ska vara tillgänglig, det betyder att den ska uppfylla vissa mått vad gäller storlek, fritt passagemått och tröskelhöjd, i enlighet med Boverkets byggregler (BBR). Fritt passagemått mellan bostad och balkong ska vara minst 0,8 meter. För att en balkong ska vara tillgänglig får inte tröskeln mellan ute och inne utgöra ett hinder och det får inte förekomma nivåskillnad mellan golvet i lägenheten och balkongplattan.

Minsta djup på en balkong bestäms utifrån att man ska kunna använda en rullstol på balkongen. En grund balkong på 1,0 meter tillåter att en rullstol kan backas in i bostaden. En sådan lösning är ett avsteg från BBR:s krav och måste prövas i samband med ansökan.

Ett annat alternativ kan vara att göra en fransk balkong där man med uppställd dörr/dörrar kan njuta av solen inne i lägenheten.

Säkerhet vid användning

Balkongräcken ska uppfylla kraven på barnsäkerhet och skydd mot fall. I 8:2321 BBR:s allmänna råd finns förslag på hur det kan göras. Räcken ska ha en höjd på 110 cm över balkongplattan och får inte vara klättringsbara, det vill säga inte gå att klättra på upp till en höjd av 80 cm. Glas kan monteras på insidan av räcken som är klättringsbara. Sneda stag är en klättringsrisk. Om dragsstagets lutning är mindre än 45 grader bör balkongen kompletteras med klättringsskydd.

Vertikala öppningar bör inte vara bredare än 100 mm. Fritt mått mellan balkongräckes underkant och balkonggolv bör vara högst 50 mm. För horisontella öppningar gäller att öppningar i intervallet 110–230 mm bör undvikas.

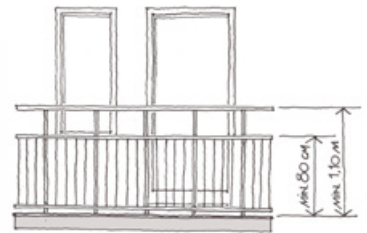
Brandskydd

I avsnitt 5 i BBR finns regler för vilket brandskydd en byggnad måste ha. Balkonger ska klara av att stå emot brand i 30 minuter.

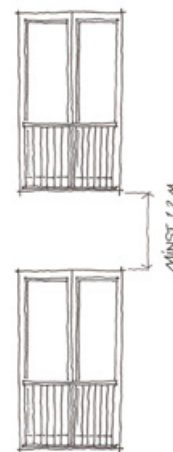
Om det vertikala avståndet mellan öppningar i fasaden är för litet måste särskilda brandskyddsåtgärder vidtas för att hindra brand- och brandgasspridning mellan våningsplanen.

Bärförmåga och konstruktion

Balkongens konstruktion påverkar gestaltningen i hög grad. Infästning och bärning av balkongen bör utföras så osynligt som möjligt. Konstruktionen kan också vara en medveten del av balkongens gestaltning. Inför startbeskedet ska bland annat konstruktionsritningar och utlåtande från konstruktör redovisa hur fasader klarar den extra belastning som balkongerna utgör. I detta skede kan tekniska lösningar som påverkar byggnadens utseende, till exempel längre stag, tillkomma. Om de inte tidigare har tagits upp i bygglovsansökan behöver ett nytt bygglov sökas.



Höjd på räcke, minst 110 cm. Del som inte är klättringsbart ska vara minst 80 cm.

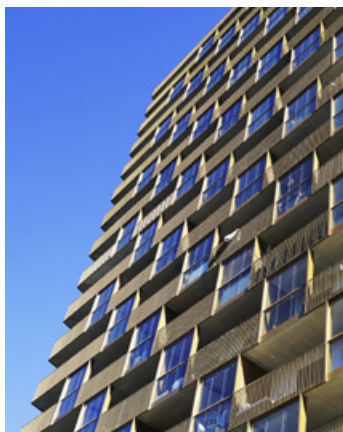


Om det vertikala avståndet mellan fönsteröppningar är mindre än 1,2 meter behövs särskilda brandskyddsåtgärder vidtas.

Inglasning av balkong



Inglasning anpassad efter balkongens form, **Gustav III:s väg.**



Balkonger som är delvis inglasade, **Ringvägen.**

Inglasade balkonger förlänger säsongen för både vistelse och planteringar. Ljuset släpps in och vind och kyla hålls ute.

Ofta kommer önskemål om inglasade balkonger efter att byggnaden färdigställt och då innebär inglasningen en fasadändring som kräver bygglov. Inglasning kan göras helt eller delvis och är ibland en möjlighet som utöver komfort kan lösa bullerproblematik.

Inglasning av balkonger är inte alltid lämpligt eftersom det kan innebära att byggnadens fasad och volym förändras markant och att ljusinsläpp till bostaden påverkas. I de fall där inglasning är möjlig är val av profiler och infästningar avgörande för slutresultatet. Det är ofta att föredra en typ av inglasning där själva glasrutorna inte har synliga profiler, för att få så lätt och transparent upplevelse som möjligt.

Eftersom det påverkar upplevelsen av byggnadens volym och fasad är det viktigt att redan i projekteringen av ny bebyggelse beakta hur eventuella framtida förändringar och tillägg kan komma att påverka utformningen. I bästa fall är den inglasade balkongen välplanerad från början och en välintegrerad del av byggnaden.

Brandskydd

När det gäller inglasade balkonger och uterum så finns i Boverkets byggregler, BBR inga undantag för hur dessa ska hanteras i förhållande till brandspridning mellan byggnader. Däremot finns särskilda regler för inglasade uterum, balkonger och liknande när det gäller brandspridning mellan brandceller inom en och samma byggnad. Vid inglasning av balkonger ökar brandrisken. Avskiljning från intill- och ovanliggande balkonger ska uppfylla brandkraven. Om balkongen utgör utrymningsväg får inte inglasning försvåra utrymning. Se BBR 5 kap.



Illustration som visar hur byggnadens volym påverkas vid en inglasning.

CHECKLISTA BYGGLOV FÖR INGLASNING AV BALKONG

- Vad säger detaljplanen?
- Hur påverkas byggnadens och stadsrummets gestaltning?
- Hur påverkas bostaden när det gäller dagsljus och sol?
- Påverkas brandsäkerheten?
- Hur ser de konstruktionsmässiga förutsättningarna ut?
- Finns balkongplatta/tak ovan balkongen att ansluta inglasning till?
- Beakta detaljernas betydelse för byggnadens helhetsutformning.



Balkonger med inglasning utan synliga profiler.



Byggnad där balkongernas inglasning varit en del av byggnadens gestaltning från början, **Labradorgatan**.



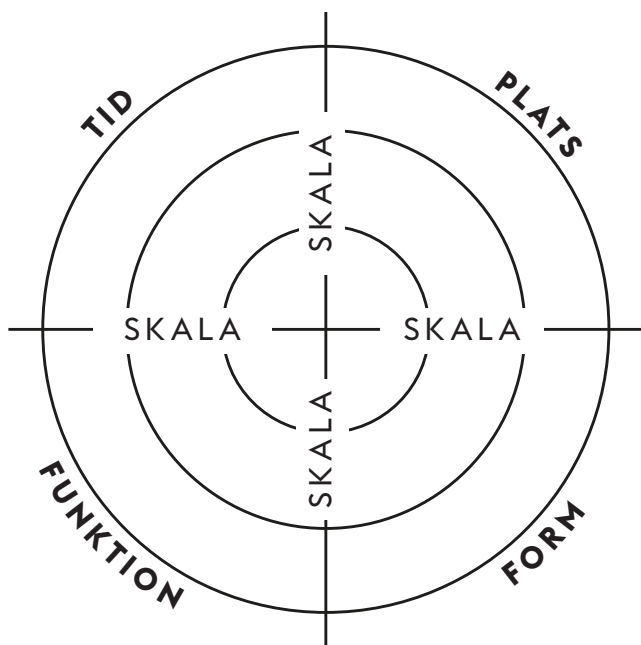
Balkonger med flyttbara element
utgör en levande fasad, Fågelsångsvägen.

Stockholms inriktning

Stadens övergripande gestaltning påverkas i hög grad av balkongens enskilda utformning.

Stockholms stad ser positivt på balkongen som ett viktigt rum för rekreation i bostaden och som ett element som berikar stadsbilden med ökad interaktion som följd. Balkongen kan även bidra till upplevelsen av ökad trygghet.

Balkongernas utformning ska bidra till både stadens och byggnadens gestaltning samt vara en funktionell och attraktiv del av bostaden. Väl utformade och väl placerade bidrar balkongerna positivt till upplevelsen av bostaden, byggnaden och till det offentliga rummet. Balkonger och inglasningar ska utgöra en del av en större helhet och de behöver planeras och utformas omsorgsfullt och studeras utifrån stadens alla skalor.



Verktyget för stadens gestaltning är ett metodstöd för att formulera en arkitektonisk idé som stödjer projektet genom alla faser. Verktyget i sin helhet återfinns i Stockholms byggnadsordning och i arkitekturpolicyn.



Balkongerna på Norra tornen är väl integrerade i byggnadens geometri.
Hagastaden.



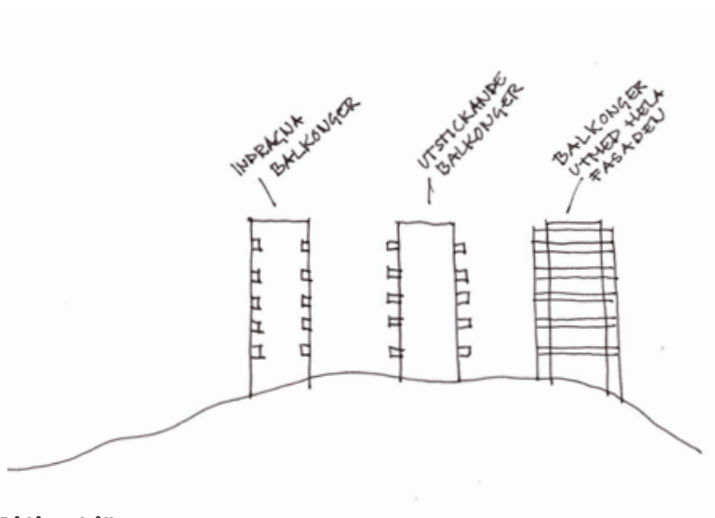
Balkongerna på Liljeholmskajen är en del av en arkitektonisk idé och bidrar till husens helhetsform och där inglasningen integrerats,
Sjövikskajen.

Staden

Stockholms topografi och vidsträckta landskapsrum gör att många delar av staden också upplevs på långt håll, exempelvis vid kajer och stadsfronter, byggnader på höjder eller högre hus som sticker upp i stadssiluetten.

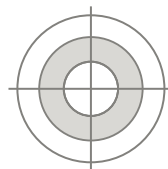
På avstånd upplevs stadens balkonger ofta som en integrerad del av det byggda. Genom sin placering och form kan balkongerna skapa en mönsterverkan, präglad av horisontalitet, vertikalitet, eller ett riktningsslöst grafiskt mönster. Balkongen som byggnadens yttersta skikt är också en del av hur byggnadsvolymen ser ut på håll.

När hus byggs behöver särskild omtanke läggas kring hur balkongerna tecknar sig som en del av stadens siluett och tillsammans med omkringliggande bebyggelse.



På långt håll

För byggnader som kommer att kunna ses på långt håll spelar balkongens relation till byggnadens grundvolym en avgörande roll för byggnadens siluett.



Området

Stockholms stadsdelar är ofta byggda under en sammanhållen tidsperiod, där man tydligt kan avläsa tidsandan och den roll balkongen spelat i vår bostadsmiljö. I äldre miljöer såsom innerstaden finns ofta relativt få balkonger mot gatan och de som finns är grunda och nätta. Kompletteringar i innerstaden med ny bebyggelse kan, väl utformad och med hänsyn tagen till omgivande hus ibland tänkas ha balkonger mot gatan.

I stadsdelar utanför innerstaden finns också en samstämmighet i balkonguttryck präglad av när de byggdes och av att nästan alla bostäder har tillgång till balkong. När ny bebyggelse läggs till behöver hänsyn tas till den utformning som präglar området. Vid framtagande av visioner och gestaltningen av nya områden bör utformning av balkonger samordnas, så att det bildas en palett av alternativ inom ett sammanhållet tema. Samordningen bidrar till att skapa karaktär och ge en identitet till området. Stockholm är, genom historien, i hög grad uppbyggd på detta sätt.

Längs gata och på gård

Gränsen mellan privat och offentligt är tydlig längs gator och på gårdar. Balkonger bryter delvis denna gräns och kan tillföra interaktion och liv, social närvaro och upplevd trygghet i det gemensamma rummet. Men de tar också plats i stadsrummet och därför behöver balkongerna utformas med hänsyn till platsens förutsättningar, storleken på gatan eller gården samt till väderstreck.

Från gata och gård upplevs balkonger snett underifrån och balkongens undersida blir påtaglig. Därför är balkongens utförande och placering en viktig del av arkitekturen och stadsrummets helhetsverkan. Kulörton, material och detaljer bör samspela med fasadens och gaturummens utformning.

Stockholms byggnadsordning ger vägledning i de typiska karaktärsdragen för stadens olika områden.



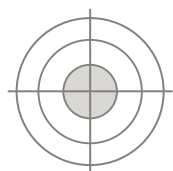
Balkonger mot gata i stadsdelar som byggts över längre tid har ofta olika uttryck och bidrar till variation, **Nybrogatan/Linnégatan.**



Områdets arkitektur har en varierad och samtidigt sammanhållen gestaltning, **Stationsgatan.**



Balkonger placerade först på tredje våningen bidrar till en luftig gård, **LM Ericssons väg.**



För att uppnå tillräckligt balkongdjup samtidigt som de inte är för dominerande mot gatan är balkongerna delvis indragna i fasaden, **Mariestadsvägen**.



Balkongerna löper utmed hela byggnaden och bildar det yttersta skiktet och påverkar hur hela byggnaden upplevs. Interaktionen mellan bostaden och gatan minskar. **Husarviksgatan**.

Byggnaden

Balkonger påverkar en byggnads upplevda volym i olika omfattning. Alltifrån franska balkonger med ingen påverkan på volymen alls, till stora balkonger som kan löpa utmed hela huset och som förflyttar den upplevda fasaden till balkongfronten. Hur balkonger integreras med byggnadens volym påverkar i hög grad hur byggnadens volym uppfattas och upplevs i gaturummet.

Eftersom balkongen har en framträdande plats på fasaden bör den gestaltas med stor omsorg och inlevelse från både gatan och bostaden.

Detaljen

Balkongens detaljer och material kommer nära dem som använder balkongen och påverkar upplevelsen av omsorg och trivsel. Men även för betraktare har balkongens detaljer stor inverkan på upplevelsen. Detaljer som infästningar, balkongplattor och räcken är återkommande element i fasaden och påverkar i hög grad helhetsutformningen av balkonger och fasader. Balkonger är ofta utsatta för väder och vind. Därför bör detaljer och material väljas så att de tål det utsatta läget, är vackra över tid och kan förvaltas och underhållas på ett enkelt sätt.



Balkongerna är en integrerad del av gestaltningen med balkongplattor som hänger grafiskt samman med fasaden, **Vikstensvägen**.



Balkonger i ton med fasaden bidrar till husets helhet. Här har även balkongens undersida fått en röd ton och en speglande yta, **Storängsgatan**.

VÄGLEDNING BALKONGER, UTFORMNINGSSKEDET

- Utformningen av balkonger ska utgå ifrån hur byggnaden ser ut på såväl långt som nära håll.
- Balkonger ska bidra till byggnadens fasadrytm och samverka med fasadens proportioner, samt beakta hur byggnadens volym påverkas.
- Balkongen ska planeras med människan som utgångspunkt, utifrån den boendes perspektiv men också utifrån allmänhetens upplevelse från gatan.
- Balkonger ska utgöra en integrerad del av byggnadens arkitektur och sampela med byggnadens arkitektoniska idé.
- Balkongen ska utföras med omsorg om detaljer och dimensioner, i material som åldras vackert.

Balkongens historik

1880



1880-talsfasad utan balkonger,
Pipersgatan.



En 1880-talsbyggnad med symmetriskt placerade balkonger,
Kammakargatan.

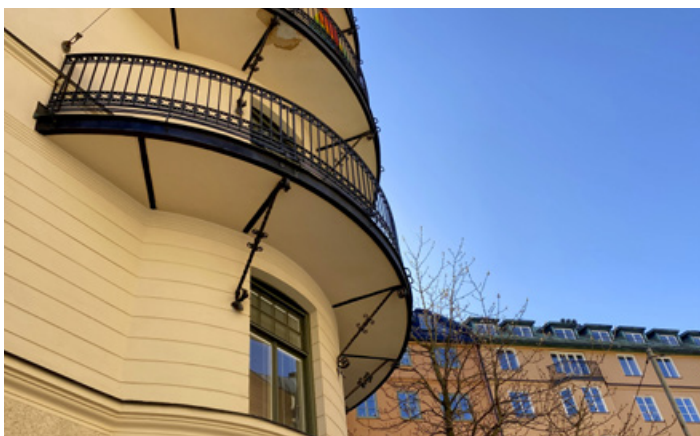
Kunskap om balkongens historik, dess tekniska förutsättningar och dess roll för byggnaders och stadens utformning är både bra och inspirerande som grund inför såväl nyproduktion som komplettering eller ombyggnad av bostadsfastigheter.

Balkonger i bostäder introducerades under tidigt 1800-tal. Balkongerna gav möjlighet att gå utanför bostaden med nya kvaliteter som att erbjuda nya vyer. Balkongen blev också ett formelement för fasadernas utformning. Utgångspunkten för formen var vid den tiden det italienska renässanspalatsets symmetriska, balanserade och hierarkiska indelning. Balkongen blev en viktig del i kompositionen och syftade till att framhäva viktiga komponenter eller att bidra som ornament. Balkongen markerade oftast byggnadens vertikala mittaxel och den förnämsta våningen. Balkonger på enskilda byggnader skapade tillsammans med andra byggnader en sammanhållen rytm i gaturummet.

Under 1880-talet blev balkonger vanligare men de förekom fortfarande sparsamt. De återfanns främst på särskilt påkostade byggnader. Där de fanns syftade placering och form framförallt till att förstärka gatufasadens utformning och rytm som helhet, men även till att lyfta fram den sociala hierarkin i byggnaden. Det innebar att balkongerna placerades där de finaste bolägena fanns som på byggnaders mittparti eller i hörnlägen. Det var även vanligt att andra våningen betonades. Balkongerna var grunda, vilade på konsoler och gavs, likt fasader i övrigt, ett stenliknande uttryck. Räckena utfördes i natursten, cement, puts och dekorativt gjutjärn.

Upplevelsen i ögonhöjd från gatorna präglades av rikt dekorerade fasader utan balkonger. I de fall balkonger förekom påverkades gatubilden i liten utsträckning på grund av balkongernas placering högt upp på fasaden och balkongplattornas begränsade djup.

1890-talets byggnader fick ofta en mer varierad utformning än tidigare. Som exempel asymmetrisk och grupperad fönstersättning, torn i hörnen samt gavelmotiv. Fasadmaterial som tegel, natursten och spritputs blev vanliga och dekorativt huggen natursten och smidesdetaljer. Balkongerna blev större och gavs en medveten, ofta asymmetrisk, placering, gärna i hörnlägen eller för att betona vissa partier av fasaden. Smidesjärn användes till räcken. Dessa bestod av dekorativa detaljer, konsoler och stöttor. Gatubilden präglades i grunden fortfarande av fasader utan balkonger även om balkonger blev allt vanligare. Framförallt var de framträdande i hörnlägen eller längs bredare gatupartier. Upplevelsen i gatumiljön under balkongerna påverkas fortfarande i liten utsträckning.



Från 1900 dominerade jugendstilens och nationalromantikens balkonger som hade många grundläggande likheter även om stilarna skilde sig åt. Balkongerna placerades enligt liknande principer som under 1890-talet men också ovanför och mellan burspråk. Det blev också vanligt med indragna trapphusbalkonger mot gården. Jugendstilens formspråk med böljande former och växtornament återspeglades i konstnärligt utformade smidesräcken. Under nationalromantiken utfördes räckena i smidesjärn, sten och tegel. Gatubilden präglades fortfarande till stor del av fasader utan balkonger, även om de under perioden blev vanligare.

1890



Smidesbalkonger som markerar byggnadens hörn, **Schelegatan/Bergsgatan.**

1910



En nationalromantisk byggnad försedd med ett fåtal balkonger med smidesräcken, **Runebergsgatan.**

1920



Franska balkonger som markerar byggnadens entré, **Orderstrappan**.



En nätt balkong som markera byggnadens entré, **Falugatan**, fotograf Ingrid Johansson Stockholmskällan.

1930



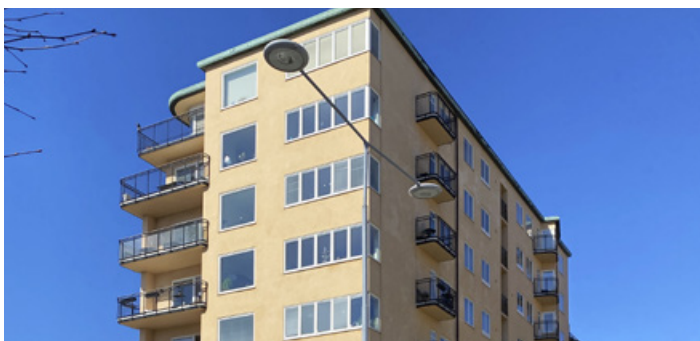
Balkongern blev allt vanligare vilket avspeglas på fasaderna, **Sandels-gatan**.

I den återhållsamma 20-talsklassicismen förekom balkonger sparsamt, främst som ett slags smycke på slätputsade fasader med få detaljer. De få detaljer som förekom hade en bärande funktion i byggnadernas komposition. Ibland utgjordes detaljerna av fönsteromfattningar eller ornament som medaljonger och friser. I andra fall var balkongen en av de viktigaste detaljerna.

Det blev även vanligt med en översta indragen våning, den så kallade kungsvåningen. Kungsvåningen var ett sätt att få till bostadsyta på vindsplanet. Det utrymme som skapades mellan den indragna fasaden och takfoten utnyttjades i många fall som balkong. Den extra våningen avvek från stadsplanens bestämmelser och erfordrade dispens från Kungl. Maj:t, vilket gav upphov till benämningen kungsvåning. Kungsbalkongen fick ofta en stenimiterande balustrad som räcke. Mot slutet av perioden blev balkongerna fler och det började bland annat förekomma balkonger över hörn. Under den tidigare delen av decenniet präglades gatubilden av sparsmakade släta fasader med få balkonger, ofta med en indragen kungsvåning. De balkonger som förekom hade en liten påverkan på gaturummet. Mot slutet av perioden präglade balkongerna gatubilden i större utsträckning, särskilt mot öppna platser och vid vatten. Utvecklingen pekar mot den nya roll balkonger skulle få under 1930-talet.

Kring 1930 sker ett skifte i hur balkonger används och förekomsten i stadsbilden

Mot slutet av 1920-talet hade balkongerna blivit fler, en utveckling som nådde sin kulmen när funktionalismen slog igenom. Balkongerna fick nu en ny roll. Under tidigare perioder användes balkongen framförallt som ett sätt att förstärka byggnadens utformning. Nu sågs balkongen som ett svar på kraven på hygien, ljus och luft. Balkongerna blev större, mer användbara och en stor andel av lägenheterna fick tillgång till balkong. Samtidigt var de även fortsättningsvis en viktig del av fasadkompositionen. Balkongerna placerades ofta invid burspråk eller över hörn, i många fall med rundad avslutning.



Balkongerna är en medveten del av byggnadens utformning, **Norr Mälarstrand**.

Det blev också vanligt med långa horisontella balkonger eller vertikala rader med balkonger. De vanligaste typerna av balkongfronter var slät eller korrugerad plåt. Det var vanligt med ljusa eller vita kulörer men det förekom även djupare kulörer, ofta lika fönsterkulören. Balkongerna blir nu ett betydande inslag i gatubilden, både i nybyggda områden och genom kompletteringar i äldre områden. Under en kort period på 1930-talet prövades balkonger mot gator i stenstaden men under de efterföljande decennierna förekommer de återigen sparsamt i dessa miljöer.

Under 1940-talet vidareutvecklas principerna från 1930-talet och med tiden uppstod en variation och fantasirikedom i uttryck, framförallt för olika balkongfronter. Till en början dominerade smide och sinuskorrugerad plåt men under 1950-talet prövades nya material, som eternit och betongskivor. Det blev vanligt med kombinationer av material, till exempel halvöppna balkongfronter med sinuskorrugerad plåt och smide. Den större variationen i balkongutformningen speglade arkitekturens utveckling från funktionalismens strama karaktär till en mer variationsrik och lekfull stil som anspelade på traditionell bebyggelse och samtidigt blickade framåt. Indragna balkonger började förekomma under perioden. Den vindskyddade inbyggda balkongen var särskilt användbar i högre hus där vinden påverkade komforten.



Balkongräcket kombinerar öppna och täta partier, **Renstiernas gata**.

1940



Balkonger rationellt placerade ovanför varandra, **Vikstensvägen**.

1960



Balkonger mellan bärande betongskärmar. Markisväv ger variation.
Gulddragargränd, fotograf Ingrid Johansson, Stockholmskällan

Den indragna balkongen fick en dominerande ställning under 1960- och 70-talet men det var även vanligt med utanpåliggande balkonger med bärande betongskärmar. Tillsammans med loftgångar kunde de vara byggnadernas huvudsakliga yttre uttryck. Balkongerna blev ofta rumsbredda. Räckena utfördes i galvaniserat stål eller aluminium och fronterna var ofta gjorda i trapetskorrugerad aluminiumplåt eller betong med olika utformning, till exempel med reliefverkan eller med frilagd ballast. Det förekom även fronter av trä. I många områden är balkongerna och loftgångarna ett karaktéristiskt och ibland dominerande horisontellt inslag i stadsbilden.

1970



Balkongräcke i korrugerad plåt med överliggare i aluminium, Tensta, fotograf Ingrid Johansson, Stockholmskällan.



Helt indragna balkonger med täta fronter av betong, **Bredängs allé**.



Loftgångarna av betong har renoverats och fått röda räckena, **Hornsgatan**.

Under åren 1980–1990 syns en stor bredd i utformning, material och kulör. Balkongerna blev återigen till stor del utanpåliggande. Arkitekturens inspiration från tidigare årtionden var framträdande, i vissa fall med ett fritt förhållningssätt och i andra fall med en mer strikt tillämpning av principer från tidigare perioder. Det blev särskilt vanligt med referenser till 1920-50-talens balkonger, men det förekom även referenser till tidigare perioder. I vissa fall återspeglade detaljutformning och material de tidigare perioderna. I andra fall präglades detaljer och materialval av 1960- och 70-talens förhållningssätt. I innerstaden förekom balkonger i hög utsträckning mot gårdar men var mindre vanligt mot gata. I miljöer utanför innerstaden var balkonger ofta ett framträdande inslag i gatubilden. Balkongerna tillverkades i hög grad med standarddetaljer. Dimensioner på balkongplattor och räcken växte. Material var ofta aluminium i grövre dimensioner än smide. Balkonger från denna period kan upplevas klumpiga i fasaden.

Balkongerna blev under 2000-talet en mycket viktig del av bostaden. I större lägenheter blev det vanligt med flera större balkonger. Arkitekturen präglades av en mångfald av uttryck men en gemensam nämnare blev i många fall inspiration från efterkrigstidens internationella modernism och high-techarkitektur. Balkongerna är till stor del utanpåliggande eller halvindragna. Glas med olika utformning blir ett vanligt material på fronterna, ofta med kulör eller med screentryckt mönster. Gatubilden varierar men kan i många fall präglas och ibland domineras av stora utkragande balkonger och dess undersidor.

Efterfrågan på balkonger och inglasningar i befintliga byggnader ökar under perioden. Ibland uppstår svåra avvägningar mellan boendes önskemål, kulturhistoriskt värdefulla byggnader och typ-tillverkade balkonger som ger ett varierande resultat. I detta dokument finns råd och vägledningar för att uppnå ett gott resultat.

1980



Balkonger som markerar byggnadens hörn med inspiration från stenstaden, **Södermalmsallén**.



Balkong som löper runt byggnaden med inspiration från funktionalismen, **Löjtnantsgatan**.

2000



Balkongerna har en framträdande roll mot vattnet, **Sickla kanalgata**.



Omsorgsfullt utformade räcken med olika täthet som spelar med naturen, Russinvägen.

Mer kunskap finns

Vill du veta mer? Staden har tagit fram flera planerings- och kunskapsunderlag som kan ge dig fördjupad kunskap och förståelse. Du hittar bestämmelser i gällande detaljplan och i lagstiftningen.

Planerings- och kunskapsunderlag

Översiktsplan för Stockholm (webbplats [växer.stockholm](http://vaer.stockholm))

Riksintressen enligt miljöbalken, bilaga till Översiktsplan för Stockholms stad (webbplats [växer.stockholm](http://vaer.stockholm))

Stockholms byggnadsordning (webbplats [växer.stockholm](http://vaer.stockholm))

Stockholms arkitekturpolicy (webbplats [växer.stockholm](http://vaer.stockholm))

Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering (webbplats stads-museet.stockholm)

Planeringsstöd för allmänna platser (webbplats tillstand.stockholm)

Gällande detaljplaner finns att ta del av via stadens bygg- och plantjänst (webbplats start.stockholm/detaljplaner)

Information om handlingar som ska ingå i en bygglovsansökan hittar du på stadens webbplats bygglov.stockholm

Referenser

Så byggdes staden, Cecilia Björk, Lars Nordling, Laila Reppen, Svensk byggtjänst, 2023

Så byggdes husen 1880–2000: arkitektur, konstruktion och material i våra flerbostadshus under 100 år, Cecilia Björk, Per Kallstenius, Laila Reppen, Svensk byggtjänst, 2021

Byggnadsvårdsråd från Stadsmuseet: Balkonger – historik och konstruktion, Martin Lagergren, Stockholms stadsmuseum, 2007



STADENS SKALA



Tanto



Henriksdalsklippan



Värtavägen



OMRÅDETS SKALA

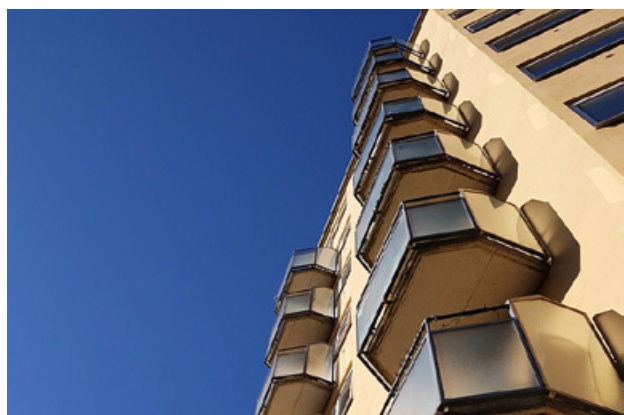




BYGGNADENS SKALA



DETALJENS SKALA

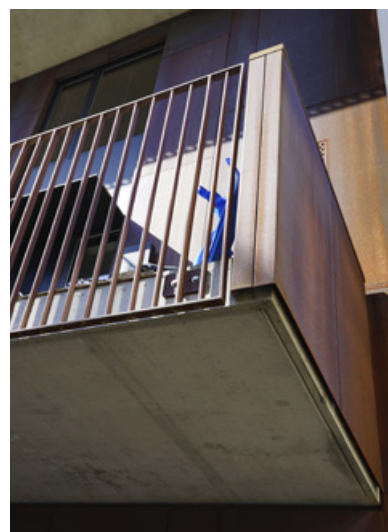


BALKONGER I STOCKHOLM



Mönsterverkan i fasad: balkongernas placering på fasaden bidrar till helhetsverkan. Placering, material och skuggor skapar en mönsterverkan och bidrar med rytm, riktning, stabilitet eller rörelse.

Räcken detaljer: i Stockholm finns det en mångfald av balkonger med detaljer som sätter sin prägel på balkong och byggnad. Genom medvetna val av kulör och ton, materialitet och mönsterverkan, täthet och transparens bidrar utformningen till hur balkongen upplevs. Balkongen blir ett funktionellt och vackert komplement till bostaden och berikar upplevelsen av staden.



BALKONGER I STOCKHOLM



Variation: staden och dess fasader visar upp en stor mångfald. Byggnader från olika epoker samsas i stadsmiljön, när den gemensamma nämnaren är att gestaltningen skett med omsorg om stadsrummet och de som ska använda byggnaden blir slutresultatet bra.



Komposition: balkonger används ofta som en medveten del av byggnadens och fasadens komposition. Balkongerna placeras exempelvis för att betona fasadens symmetri eller byggnadens mitt. I andra fall framhävs byggnadens hörn med balkonger. För den boende ger en balkong placerad i byggnadens ytterhörn både utsikt och möjlighet till sol från flera håll.



Lagar och regler

Enskilda plan- eller bygglovsärenden prövas juridiskt genom plan- och bygglagen (PBL). I PBL finns regler som är styrande för hur man får bygga. Gällande detaljplaner för respektive område kan reglera omfattning av byggrätt, utformning och skydd av kulturvärden. Prövning av bygglov sker mot detaljplanens bestämmelser samt bestämmelserna i PBL. Stöd för tolkningen finns i lagens förarbeten samt i rättspraxis. Vägledande dokument utgör kunskapsunderlag och ger stöd för avvägningar i ärenden enligt PBL.

Plan-och bygglagen, PBL (2010:900)

Plan- och bygglagens bestämmelser uppställer det grundläggande ramverket för kulturmiljöhänsyn vid Stadsbyggnadsnämndens myndighetsutövning.

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 6 § PBL). En framtiden vägledning/riktlinje kan utgöra stöd för bedömningen av om detta så kallade anpassningskrav är uppfyllt.

Kravet på att bebyggelseområdets särskilda värden ska skyddas framgår också i 2 kap. 6 § PBL. Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt PBL ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Vidare ska enligt 8 kap. 17 § PBL ändringar av byggnader utföras varsamt, så att hänsyn tas till byggnadernas karaktärsdrag och byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. Denna så kallade varsamhetsbestämmelse omfattar alla byggnader, även de som inte är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla. Ändringar av byggnader ska alltid göras varsamt och deras värden och kvaliteter ska tas till vara.

Därutöver får byggnader, allmänna platser och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas (8 kap. 13 § PBL). En byggnad kan vara särskilt värdefull i sig eller utgöra en väsentlig del av en särskilt värdefull bebyggelsemiljö.

I plan- och bygglagen finns också en bestämmelse som ställer krav på att ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras (8 kap. 14 §). Detta krav omfattar alla byggnader, men högre krav ställs beträffande kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Lagen uppställer också krav på utformning som gäller alla byggnader. En byggnad ska enligt 8 kap. 1 § PBL ha en god form-, färg- och materialverkan.

Boverkets byggregler, BBR

Boverkets byggregler, BBR, innehåller föreskrifter och allmänna råd till vissa krav i plan- och bygglagen, PBL.

1:2211 Varsamhet

Allmänt råd

För att en åtgärd ska anses vara varsam bör den respektera byggnadens karaktär avseende

- proportioner, form och volym,
- materialval och utförande,
- färgsättning,
- detaljomsorg och detaljeringsnivå.

Den bör också ta till vara detaljer som är väsentliga för byggnadens karaktär. (BFS 2016:6).

1:2212 Förbud mot förvanskning

Allmänt råd

Vid prövning om en åtgärd medför en förvanskning bör det klarläggas om åtgärden förändrar byggnadens karaktärsdrag eller skadar någon av de egenskaper som sammantaget ligger till grund för byggnadens eller områdets kulturvärden. (BFS 2016:6).

1:2213 Särskilt värdefull byggnad

Allmänt råd

En byggnad kan vara en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § PBL antingen för att den har sådana värden i sig eller för att den utgör en väsentlig del av en särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Vad som sägs här om byggnader gäller även för bebyggelseområden.

Se mer på Boverkets webbplats.

Illustrationer: Nicolae Mircea Stanca, stadsbyggnadskontoret.

Foto: Lennart Johansson eller stadsbyggnadskontoret om inget annat anges.

