

Motion angående önskan om inglasning av balkong

Föreningen har sedan tidigare praxis godkänt balkonginglasning av balkong vilket så även gjorts och inom föreningen finns det idag en inglasning av den äldre modellen – typ ramglas.

För att få bygga en inglasning krävs även ett beslut från kommunen, dvs ett bygglov. När ett bygglov redan har beviljats i en förening utgår kommunerna från något som kallas för likhetsprincipen, vilket gör att man beviljar kommande inglasningar i samma förening. Dock har en förändring skett i kommunen vilket gör att man numera endast beviljar bygglov för den nya typen av inglasningar – ramlösa glas. Anledningen till att man satt stopp för de tidigare inglasningarna är att man anser att de förstör landskapsarkitekturen med sina ramar. Denna process sköts då enskilt av vardera medlemmen som vill glasa in, men det då finns ett befintligt bygglov kommer det endast att handla om en handläggningstid för kommande medlemmar.

Jag har förberett inför ett positivt stämmobeslut genom att redan ansöka, betala och erhållit godkänd bygglovshandling. Bifogas med denna motion.

Bifogar även ett bildexempel på inglasning från Sturevägen 8B där tydlig skillnad kan ses på det gamla och det nya systemet.



Jag ansöker härmed att stämman, så som kommunen redan gjort, ställer sig positiv till inglasningar med nytt ramlöst system.

Fredrik Blomberg
Freyvägen 2A

Styrelsens kommentar:

Det beslut Brf Insjöns årsstämma väljer att fatta kommer att bli vägledande för framtida balkonginglasningar. Om stämman väljer att bifalla motionen kommer det framöver inte att behövas ytterligare stämmobeslut för den som önskar glasa in sin balkong. Bygglov från kommunen kommer dock att behövas vid varje tillfälle och bekostas av den enskilde medlemmen. För enhetlighetens skull kommer även utformningen av inglasningen enligt den nu föreliggande motionen att vara den som gäller för framtida inglasningar.

Inglasningen kommer att vara den enskilde medlemmens ansvar. Det är medlemmen som ansvarar för underhåll. Detta gäller även för sådana extrakostnader som kan uppstå på grund av inglasningen i samband med arbeten som genomförs av föreningen.

Vid en inglasning kommer ett dokument att upprättas som tar upp medlemmens ansvar. Detta dokument kommer att följa med lägenheten vid eventuella ägarbyten. Vid en försäljning åligger det säljaren att informera köparen om vilket ansvar som följer med lägenheten i och med inglasningen.

Beslut om lov och startbesked § 2018-000219

Fastighet:	IGELBODA 43:2 (FREYVÄGEN 2A)
Ärendenummer:	B 2018-000024
Beslutsdatum:	2018-01-31
Ärendet avser:	Bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus; balkonginglasning, lägenhet 1102
Sökande/byggherre:	Fredrik Blomberg

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.

Nämnden ger startbesked.

Nämnden fastställer byggherrens kontrollplan.

Det krävs inte kontrollansvarig, tekniskt samråd och arbetsplatsbesök.

Nämnden tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 3 480 kronor
- avgiften för startbeskedet är 1 740 kronor, totalt 5 220 kronor

Du kommer att få en faktura i ett separat brev. Vi skickar fakturan till den adress du angett i din ansökan.

Vad händer nu?

Du har fått lov och startbesked och får därför påbörja åtgärden, men tänk på att lovet kan överklagas. Om du påbörjar åtgärden innan lovet vunnit laga kraft gör du det på egen risk.

Innan du får börja använda balkongen (ta den i bruk) ska nämnden ge slutbesked. Om du använder den innan du fått slutbesked kan nämnden besluta att du ska betala byggsanktionsavgift.

När arbetena är slutförda ska du lämna in en begäran om slutbesked. Slutbesked är ett kvitto på att åtgärden överensstämmer med det lov du fått och antas uppfylla lagens krav.

Handlingar som du ska lämna till bygglovenheten för att få slutbesked

- Begäran om slutbesked där du intygar att åtgärden överensstämmer med lovet.
- Den undertecknade kontrollplanen som visar att kontroller har utförts under arbetets gång



Ärendet

Ärendet gäller ansökan om inglasning av balkong på lägenhet 1102. Inglasningen utförs proffillöst.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S171.

Motivering

Åtgärden som avses med ansökan strider inte mot detaljplanen. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet

Detaljrättning	inkom: 2018-01-26
Situationsplan	inkom: 2018-01-08
Planritningar	inkom: 2018-01-08
Konstruktionsritningar	inkom: 2018-01-08
Förslag till kontrollplan	inkom: 2018-01-08
Fasadritning	inkom: 2018-01-08

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglovenheten enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S4 och S12.

Bygglovenheten

Jenny Struck
handläggare

Om du vill överklaga

Beslutet kan överklagas. Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnads-nämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen senast tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras.



Viktigt att tänka på innan du börjar bygga

Beslutets giltighetstid

Lovet slutar att gälla om du inte påbörjar åtgärden inom två år från den dag då beslutet vann laga kraft och slutför den inom fem år. Startbeskedet slutar att gälla två år från beslutsdagen.

Tillstånd eller godkännande från fastighetsägare

Om du ska bygga på någon annans mark behöver du ha ett godkännande från fastighetsägaren innan du kan börja bygga. Om du bor i en bostadsrättsförening kan du behöva ett godkännande från styrelsen innan du börjar bygga.

När bygget är klart

Slutbesked

Tänkt på att skicka in din begäran om slutbesked och de dokument som behövs i god tid innan du vill börja använda byggnaden.



Bygglovenheten
Nacka kommun
131 81 Nacka

Fastighet: IGELBODA 43:2 (FREYVÄGEN 2A)
Ärendenummer: B 2018-000024
Ärendet gäller: Bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus;
balkonginglasning, lägenhet 1102
Sökande/byggherre: Fredrik Blomberg

Begäran om slutbesked

Jag intygar att åtgärden är utförd enligt givet lov och startbesked. Åtgärden stämmer överens med de ritningar och övriga handlingar som ingår i beviljat lov och startbesked. startbeskedet.

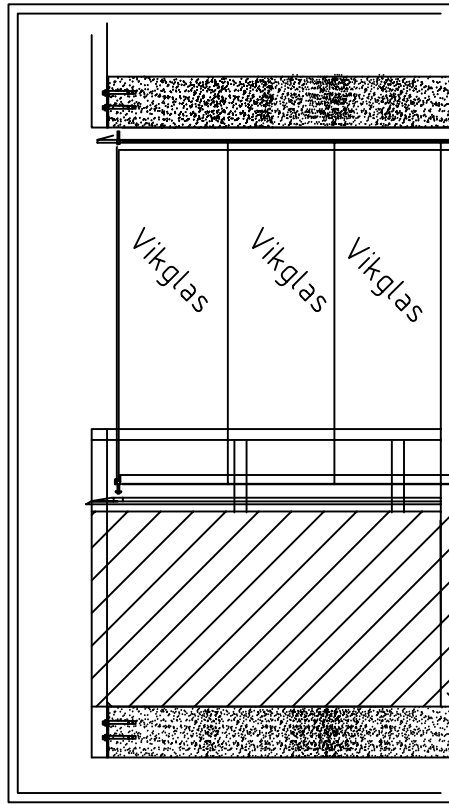
Ort och datum

Byggherrens namnunderskrift

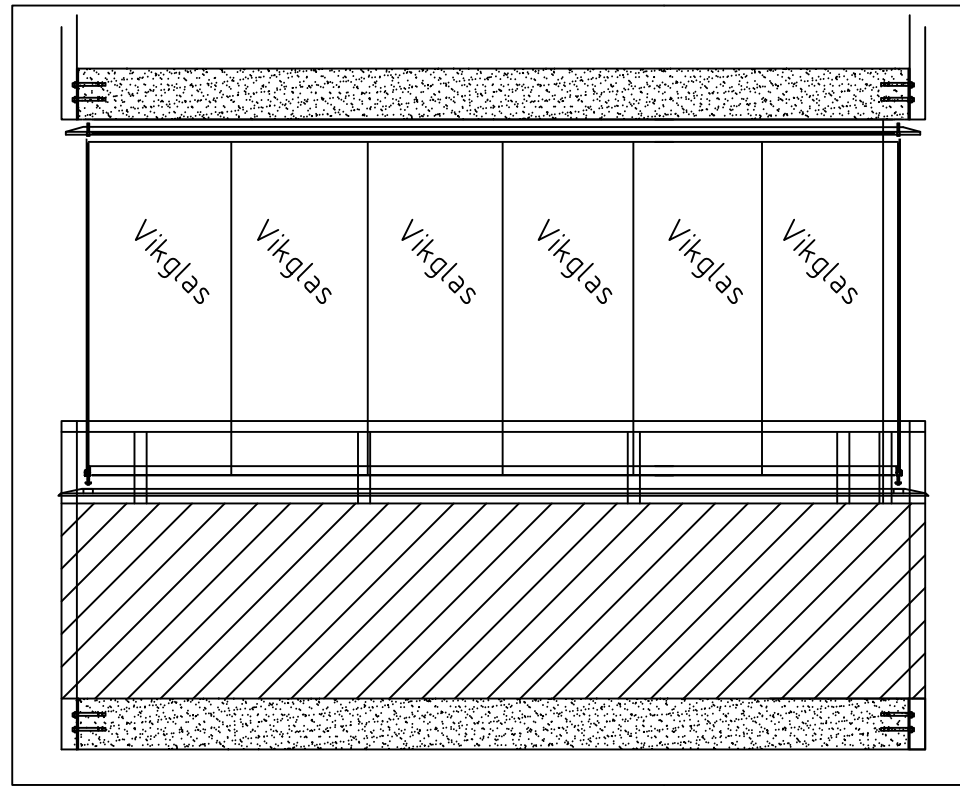
Fredrik Blomberg

This document must not be copied without our written permission, and the contents thereof must not be imported to a third party nor be used for any unauthorized purpose. Contravention will be prosecuted.
 Nordiska Profilsystem AB

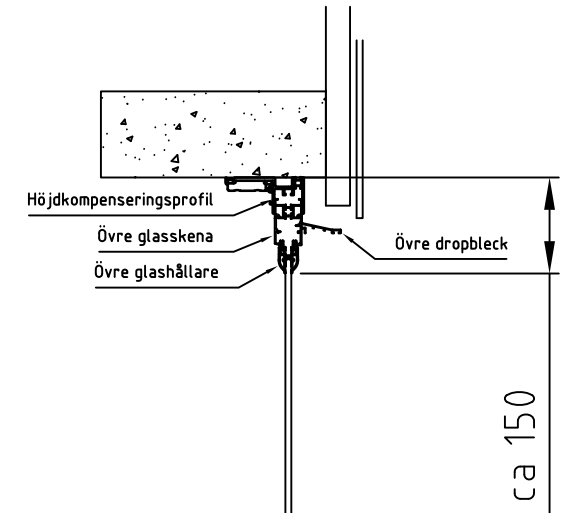
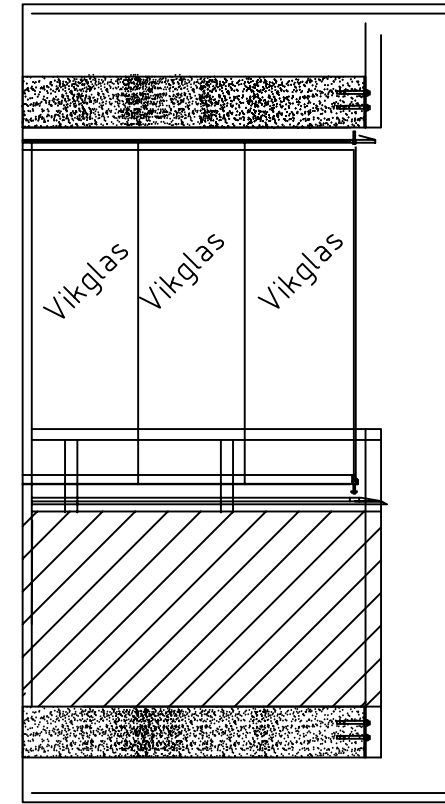
VY: Sida



VY: Framifrån



VY: Sida

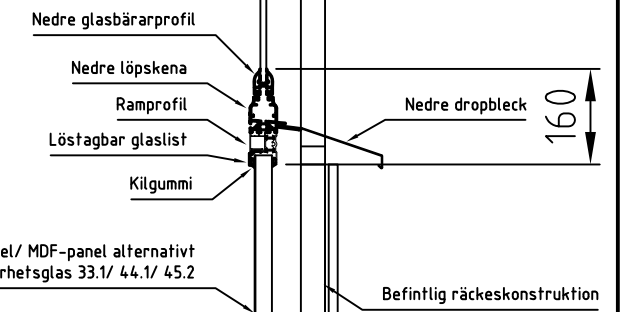
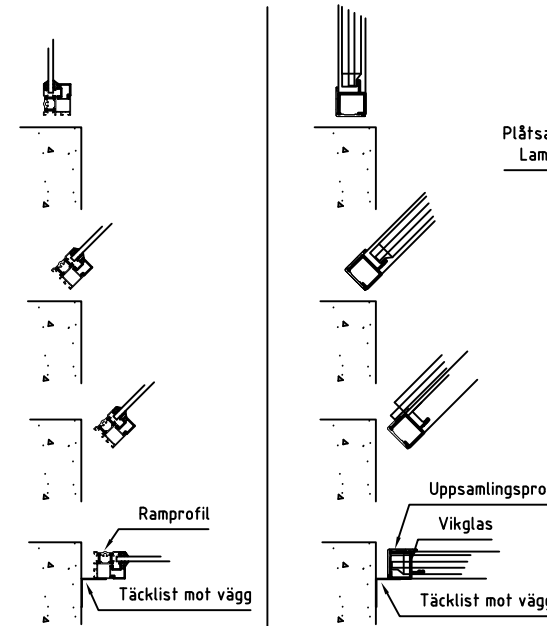


Laminerat säkerhetsglas 45.2/ 44.1/ 33.1

Balkongtyp



Anslutning mot vägg
 Fast parti Vikglas



Plåtsandwichpanel/ MDF-panel alternativt
 Laminerat säkerhetsglas 33.1/ 44.1/ 45.2

Täcklist mot golv

BYGGLOVSRITNING				Datum	Revidering avser	
Ritad	Granskad	Skala	Objekt	2017-01-23	Anfal	
Nordiska Profilsystem AB Nystrandsgatan 27 633 46 ESKILSTUNA 08-410 26 111 Mail: info@nordiskaprofilsystem.se			Fredrik Blomberg	Ordernr	Literna	Märkning
			Lokalisering	Ritm.-nr	Rev	