

Brf Igelbodaplatån

Bygglovsenheten Nacka Kommun
Ärende: [B 2018-001068:459487]

2019-04-24

Historik:

BRF Igelbodaplatån byggdes för 50 år sedan. 360 balkonger finns totalt och från början var ingen balkong inglasad. Under årens lopp har medlemmar ansökt om att glasa in sina balkonger och idag är det ca 130 balkonger som är inglasade. Byråkratin runt inglasningen har hittills varit ganska smidig.

Föreningen har ansökt om ett generellt tillstånd varefter den enskilde lägenhetsinnehavaren med stöd av detta tillstånd har gjort en bygglovsanmälan och betalat den aktuella avgiften.

I höstas då vårt generella tillstånd gick ut efter 5 år ansökte föreningen om ett nytt generellt tillstånd och har 2019-04-16 fått ta del av en tjänsteskrivelse där ett nekande föreslås.

Klargörande:

Utifrån tjänsteskrivelsen kan man få uppfattningen att föreningen har planer på att glasa in samtliga balkonger. Så är inte fallet. Vår ambition är att på ett smidigt sätt hjälpa de medlemmar som vill glasa in balkongen. Hur många som vill göra detta inom en vald tidsperiod har varken bostadsrättsföreningens styrelse eller någon annan människa en aning om.

Argument för att föreningen skall få ett nytt tidsbegränsat tillstånd:

- Huvudargumentet är att tillstånd redan har givits till 130 inglasningar. Varför är det plötsligt stopp. Eller om ansökan nummer 131 beviljas varför skall ansökan 132 inte beviljas. Det här resonemanget kan man föra enda tills balkongerna tar slut.
- Inglasning är klimatsmart. En klar värmebesparing.
- Trivselfaktorn för den enskilde lägenhetsinnehavaren. Då många medlemmar är äldre bidrar en inglasning till ett bättre vardagsliv och minskar kanske på så sett kommunens utgifter för äldreomsorg.
- Det finns ingen annan bebyggelse i närheten som estetiskt påverkas av ytterligare inglasning.
- Vid kontakt med skatteverket har inglasningen ingen betydelse för taxeringsvärdet av fastigheterna.

Vad händer om ansökan inte beviljas

Ett avslag strider mot den rättsuppfattning som vanliga människor har och kommer att spä på det minskade förtroendet för etablissemangen som tyvärr ökar i samhället.

Risken finns att medlemmar struntar i bestämmelserna. Även olika kreativa lösningar kanske dyker upp. T.ex. Är balkongen inglasad om man lämnar 20 cm oinglasad? Vem skall kontrollera?

Brf Igelbodaplatån

Slutord

I stället för att försvåra föreningens arbete, genom i vårt tycke byråkratiska tolkningar av bestämmelser, tycker vi att kommunen och kommunledningen ska vara stolta påhejare till föreningar som vår.

Brf Igelbodaplatån har sedan 8 år tillbaka arbetat aktivt inom miljöområdet med följande:

- Installerat bergvärme. Sannolikt en av de största anläggningarna i Nacka.
- Bytt alla fönster.
- Installerat 36 laddplatser för bilar.
- Återvinningsrum med sopsortering. Tidning-wellpapp-pappersförpackning-plast-glas-el-batterier-ljuskällor-övrigt.
- Undersöker och planerar för solceller på taken 2020. Sannolikt den största i Nacka i så fall.
- Vi har redan vid senaste energideklarationen kommit ner under 50KW/kvm och är vilket är i paritet med nybyggda hus.

Vi ser fram emot att kunna vara ett skyltfönster för kommunen framför allt efter 2020 då vi räknar med att även vårt stambyte är klart och nya inpasseringssystemet är på plats.

Styrelsen Brf Igelbodaplatån

Olof Leijonhufvud

Ordf