

Balkongtempen

från Brf Venus



JANUARI 2021

STATUS

Äntligen är ansökan formellt inlämnad. Du hittar bygglovsansökan på vår hemsida: brfvenustaby.se/Projekt/Balkongprojektet/Bygglovsansökan.

I ansökan ingår inte utbyggnad av våra balkonger. De blir dock kanske ca. 10 cm djupare ändå tack vare andra faktorer. Vi har tagit hjälp av jurister samt experter på bygglagstiftning och tyvärr har det samma besked till oss. Enligt gällande detaljplan och lagstiftning finns det inte en möjlighet för kommunens byggnadsnämnd att besluta om den avvikelse en utbyggnad utgör. Skulle de ändå göra det kommer ett sådant beslut att rivs upp av Länsstyrelsen vid ett eventuellt överklagande. Därför tog vi ett beslut att inte ta med utbyggnaden för att inte förlänga processen i onödan.

Det positiva är att samma experter, via en diger bilaga till vår ansökan, konstaterar att kommunen inte har lagstöd för att neka oss ett bygglov som det är utformat idag. Förhoppningsvis innebär det att vår ansökan går igenom inom den tidsrymd kommunen har på sig att behandla den. Skrivelsen hittar ni i den kompletta ansökan.

Aktiviteten att beskära en del träd för att på så sätt skydda dem är aktuell inom kort. Men innan det sker så vill entreprenören, Dipart, vara säker på behovet. Behovet är kopplat till planeringen av byggarbeten med klätterplattformar och kranar samt transporter. Arbetet att detaljplanera byggarbete pågår, det ska även stämmas av med Räddningstjänsten. Därefter vet man vilka träd man behöver beskära för att skydda dem från okontrollerade skador.

BOENDE

Under den här rubriken kommer vi lämna generell information som kommer vara kopplad till dig som boende. Men den kommer förstas kompletteras med specifik riktad information när du som boende kommer bli direkt berörd.

Något startdatum kan vi ännu inte lämna då bygglovsansökan ligger hos kommunen för stunden.

Vi kommer även med en ny kanal, Balkongbladet, som kommer att delas ut i brevlådorna så att alla nås av informationen kring balkongprojektet.

FRÅGOR & SVAR hittar du på efterföljande sidor

FRÅGOR & SVAR

Under den här rubriken kommer vi besvara specifika frågor vi får från er boende. Noterbart är att frågor som redan fått sitt svar under rubrikerna ovan inte listas nedan ytterligare en gång.

Bygglovsprocessen, ansökan nya balkonger

Fråga: Hur går det med bygglovsansökan?

Svar: Se generell information i brevet och under status ovan.

Inför arbetets start

Fråga: Hur ska balkongrenoveringen gå till rent praktiskt, kan man bo kvar under tiden?

Svar: Alla ska kunna bo kvar under ombyggnaden. Men när man sågar ned den egna balkongen och monterar upp den nya kommer störande ljud höras under dagtid. Det gäller även när balkonger i närheten av den egna sågas ned och monteras upp. Men arbetstiden är 08.00 till 17.00 på vardagar.

Fråga: Tar man bort allting från balkongen innan arbetet påbörjas?

Svar: Allt ska tas bort. Det som blir kvar kommer att slängas så passa på och försök att sälja det du inte vill spara själv, exempelvis glasen om du idag har en inglasad balkong. De nya balkongerna kommer vara inglasade från start.

Fråga: Blir man förvarnad om när det är dags att tömma sin balkong?

Svar: Arbetet kommer att fortgå i flera etapper. Start för respektive port kommer att aviseras i god tid.

När arbetet påbörjas

Fråga: Hur lång tid kommer projektet att ta tills allt är genomfört på såväl Meteorvägen som Kometvägen när väl bygglovet är godkänt?

Svar: I avtalet med vår entreprenör har vi en sammanlagd produktionstid på plats om 20 månader. Utan semesteravbrott. När bygglov väl vunnit laga kraft så får vi tillsammans kontroll över processen och därefter kan vi enklare slå fast ett start- och slutdatum. En avgörande fråga är hur långt vi törs gå i projekteringen av det val av lösning vår bygglovsansökan innebär. Törs vi köra på med projektering i full fart kan vi också starta produktion i fabriker tidigare och därmed starta arbetena på plats snabbare.

Övrigt

Fråga: Kommer det finnas eluttag på den nya balkongen?

Svar: Svaret på frågan är ja, det kommer finnas eluttag på de nya balkongerna.

Fråga: Är det fortfarande planerat att de nya/renoverade balkongerna skall bli inglasade?

Svar: Ja förslaget till stämman är att byta och glasa in alla balkonger, dock inte de "öppna" balkongerna då den lösningen inte kommer att få godkänt i bygglovsansökan.

Fråga: Kan ni undersöka med kommunen om möjligheten att få inglasningen isolerade åtminstone på Meteorv 2-10 med hänvisning till närheten till Grindtorpsvägen och E18 (buller och avgaser)? Den delen är ju väldigt utsatt.

Svar: Inglasning innebär generellt en bullerreduktion för alla. Kommunen har ingen åsikt i det fallet eller påverkan. Möjligtvis kan man försöka få Trafikverket att ersätta någon form av bullerdämpning men det blir nog en helt egen process som vi tyvärr inte tror speciellt mycket på. På grund av att föreningen redan tidigare fått bidrag för bullerreducerade åtgärder för fönster och fönsterventiler. Om våra anbudsgivare kan erbjuda några inglasningslösningar som har bättre bullerreduktion än de som ingår idag vet vi inte. Läs mer om bullerreduktion i vår bygglovsanmälan på vår hemsida:
brfvenustaby.se/Projekt/Balkongprojektet/Bygglovsansökan.

Fråga: Om man googlar på företaget Dipart finner man ett antal oerhört negativa recensioner. Oprofessionella, inkompetenta, okunniga, dålig kommunikation etc. etc. Är detta något som vi bör oroa oss för?

Svar: Vi fick samma kommentar om vår entreprenör som utfört trapphusrenoveringen från boende- i det fallet var det baserat på 5 recensioner varav 3 var negativa. I fallet Dipart är det 13 recensioner för ett företag som har funnits sedan 1993. Man kan bara gissa hur många kunder Dipart haft sedan dess, men ett 1000 tal är nog inte en orimlig gissning.

Vi tog dock referenser förstås från andra Brf som de utfört arbete hos i närtid. De svar vi fick då var väldigt positiva och konkreta. Men givetvis är man aldrig bättre än sin senaste insats och därmed är det alltid en risk, men en risk man måste ta i en sammanvägd analys.