



Brf. Brandmästaren 20  
Jungfrugatan 22  
114 44 Stockholm

## Kallelse till extrastämma i Brf Brandmästaren 20

Dag: **Tisdagen den 16 december, 2014**  
Tid: **19.00**  
Plats: **Samling i entrén, trapphuset**

De medlemmar som inte kan närvara kan anlita ombud genom fullmakt i enlighet med de regler som framgår av stadgarna:  
<http://brandmastaren20.bostadsratterna.se/foreningen/stadgar>

### DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd (närvarande och fullmakt)
8. Av styrelsen till extrastämman hänskjutna frågor:

1 – Motion, enligt bilaga, från Johan von Heijne om att anlägga dörr i fasaden mot gården. Ritningar utdelade i brevinkast samt finns tillgängliga på föreningens hemsida.

Styrelsen tillstyrker ovanstående motion om öppnande av dörr mot innergården. Tillstyrkandet baseras på erhållet bygglov från Stadsbyggnadskontoret. Anledningen till styrelsens bifall är att åtgärden, i enlighet med bygglov och inlämnade ritningar, är i enlighet med befintligt utseende, befintlig byggnation och karaktär på fastigheten och innergården

2 – Motion, enligt bilaga, från Johan von Heijne om att anlägga uteplats på gården i anslutning till dörr i fasaden. Ritningar utdelade i brevinkast samt finns tillgängliga på föreningens hemsida.

Styrelsen tillstyrker ovanstående motion i enlighet med inlämnade ritningar. Uteplatsen får dock uppföras först efter att överenskommelse och avtal rörande föreslagen uteplats träffats mellan Johan von Heijne alternativt ny lägenhetsinnehavaren och styrelsen.

9. Stämmans avslutande

Styrelsen Brf Brandmästaren 20

Motioner till extrastämma Brandmästaren 20 Johan von Heijne

**Motion 1.**

Bostadsrättsinnehavaren till lägenhet A 1001 ges tillstånd av stämman att mot innergården slå upp en dörr genom fasaden ut mot innergården. Detta i enlighet med gällande ritningar (se bilaga 1) samt bygglov (se bilaga 2).

**Motion 2.**

Bostadsrättsinnehavaren till lägenhet A 1001 ges tillstånd av stämman att på innergården, i anslutning till fasaden intill lägenheten, bygga en altan med måtten 4,2 meter (längs fasaden), och 1,86 meter (ut från fasaden) och 15 cm i höjd (se bilaga 1). Detta i enlighet med ett kommande upplåtelseavtal mellan föreningen och lägenhetsinnehavaren.

Stockholm den 20 november 2014



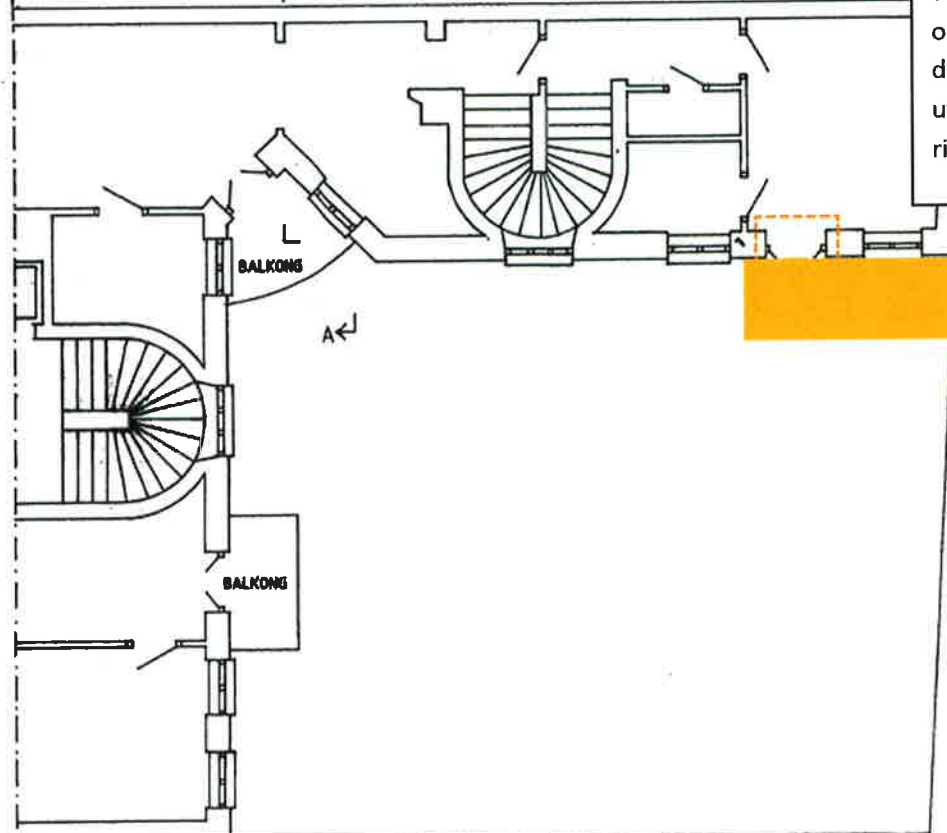
Med vänlig hälsning,  
*Johan von Heijne*

# Bilaga I.



GÅRDSFASAD MOT SYDVÄST

A ←



GÅRDSPLAN MED ANGRÄNSANDE RUM

Inom det streckade området syns den tilltänkta dörren (dubbelhängd) och det helfärgade området visar den tilltänkta byggnationen av uteplatsen. Se även mer detaljerad ritning på nästa sida.

3372

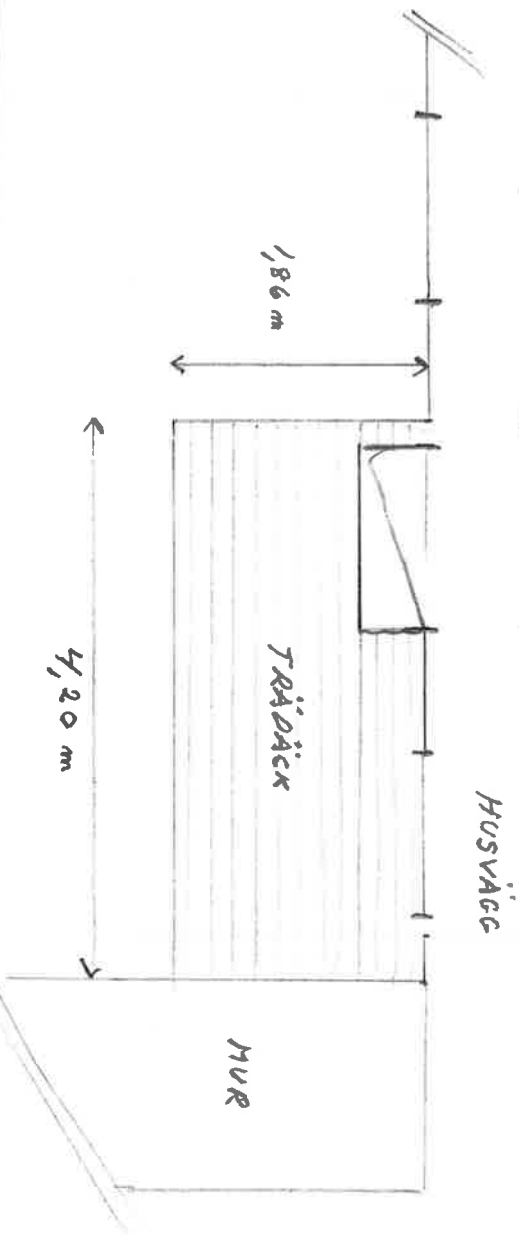


Frigren & Sahlstrand Arkitekter	
KV BRANDMÄSTAREN 20	
JUNGFRUGATAN 22	
INREDN. VIND SAMT BALKONGER A	
GÅRDSFASAD SAMT PLAN	1:100
STOCKHOLM 98 08 05	A1
Frigren & Sahlstrand Arkitekter Hälsöngatan 29 Box 454 42 104 31 Stockholm Tel +46 8 30 70 90	

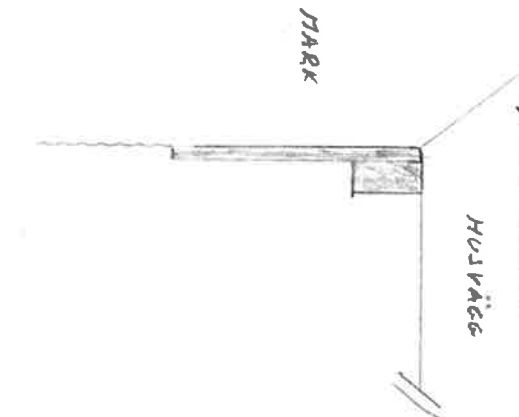
forts. bilaga I.

BILAGA TILL ANSÖKAN

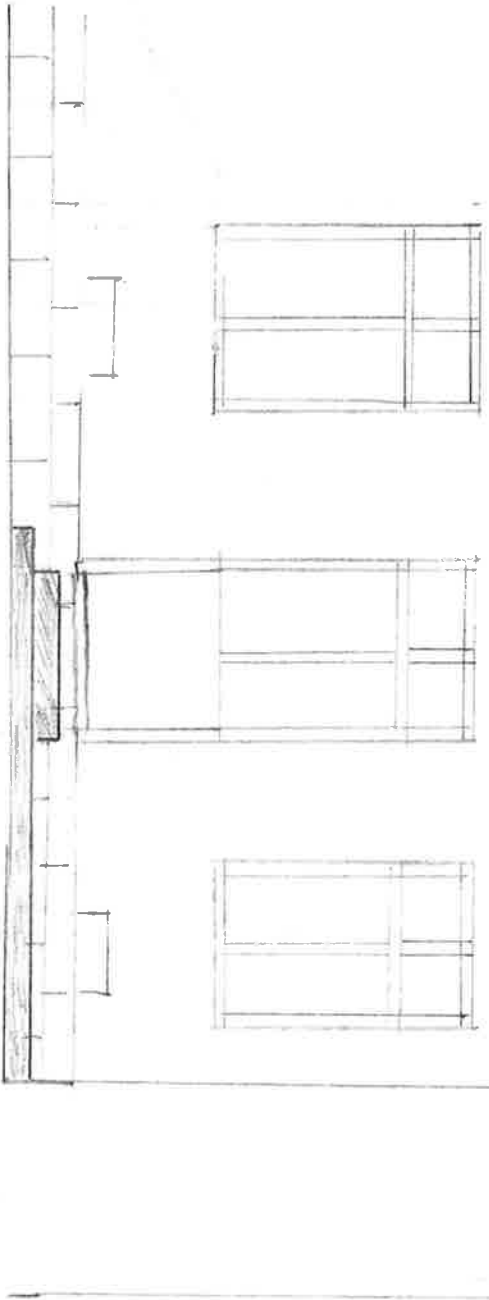
VY UPPFRÅN



VY KORTSIDA



VY LÅNGSIDA



LÄGGENHET NR 63 BRÄNNÄSTÄLLN  
NR 26  
TRÄDÄCK  
SKALA 1:50  
LIDIVGD DEN 25 11 2014  
TÅUD 1701M4



Johan Von Heijne  
Jungfrugatan 22 A Lgh 1001  
114 44 Stockholm

## Beslut att bevilja bygglov för yttre ändringar av byggnad och meddela startbesked

- Fastighet:** Brandmästaren 20, Jungfrugatan 22a,  
Östermalm
- Bygglövsökande:** Johan Von Heijne
- Beslutet omfattar:** Yttre ändring, fönsterdörr i bottenvåning mot gård.
- Ansökan var komplett:** 2013-07-05

### Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30§, PBL

Med stöd av 9 kap 40§ stycke 2, PBL villkoras beslutet så att:

Ny fönsterdörr ska utföras av trä och med snickeriprofiler i

- huvudsak lika befintliga fönster i fasad och i enlighet med tidigare beviljad fönsterdörr inom fastigheten.

Startbesked meddelas med stöd av 10 kap 23-25 §§, PBL.

Kontrollansvarig bedöms inte krävas i detta ärende (enligt 10 kap 10§, PBL).

Byggherrens inlämnade förslag till kontrollplan fastställs.

Byggnadsarbetena får påbörjas.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Startbeskedet gäller så länge lovet gäller.

### Handlingar som ingår i beslutet

Fasadritning inkom 2013-07-05

Kontrollplan inkom 2013-07-05

### Handlingar som ska lämnas till stadsbyggnadsnämnden inför beslut om slutbesked

Intyg att projektet överensstämmer med beviljat bygglov.

Verifierad fastställd kontrollplan.

### Handläggare

Anna Rösén

Box 8314, 104 20 Stockholm. Besöksadress Fleminggatan 4

Telefon 08-508 27 300. Fax 08-508 27 170.

stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

www.stockholm.se

**Beslutsdatum**

2013-07-09

**För Stockholms stadsbyggnadsnämnd inom gällande delegationsordning**

Anna Rösén  
Beslutsfattare

**Underlag för beslut**

*Gällande detaljplan eller områdesbestämmelse*

Fastigheten omfattas av detaljplan 0180-2538 med ändringar 0180-6908, 0180-7575 A och 2002-11341.

*Tillämpliga bestämmelser*

Det behövs bygglov enligt 9 kap 2§ första stycket 3c, PBL.  
Det behövs startbesked enligt 10 kap 3§, PBL.

**Underlag för startbesked**

Se handlingar som ingår i beslutet.

**Motivering och bedömning**

*Planenlighetsbedömning*

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

*Lämplighetsbedömning*

Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering.

*Utformningsbedömning*

Åtgärden är väl utformad och bidrar till en god färg, form och materialverkan. Föreslagen åtgärd utförs varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. (enligt 8 kap 17§, PBL)

Byggnaden är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt och får inte förvanskas. Åtgärden bedöms inte förvanskande.

Stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden i övrigt uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och kapitel 8, PBL.

**Upplysningar**

*Ansvar*

Åtgärden får utföras enligt fastställda ritningar. Inga bygglovpliktiga ändringar får ske utan att nytt lov beviljats av stadsbyggnadsnämnden. Byggherren ansvarar för att kontrollera att det som byggs följer krav enligt PBL eller föreskrifter/beslut som meddelats med stöd av PBL.

*Övriga tillstånd*

Åtgärden kräver fastighetsägarens/markägarens tillstånd.

Åtgärder på gatumark kräver tillstånd från Trafikkontoret och Polismyndigheten.

Beslutet ger rätt att, under den tid byggnadsarbetena pågår och i direkt anslutning till arbetsplatsen inom egen fastighet, ställa upp byggbodas i högst två våningar och att sätta upp byggskyltar om totalt högst 15 m<sup>2</sup>.

*Underrättelse om beslut*

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar.

Delgivning och information om fattat beslut skickas till berörda.

*Gällande lagar och föreskrifter*

Plan- och bygglagen (2010:900 med ändringar), PBL.

Plan- och byggförordningen (2011:338 med ändringar), PBF.

Regelsamling för byggande, BBR.

**Information**

*Slutbesked*

När åtgärden är färdig ska slutbesked meddelas. Vilka handlingar som ska skickas till Stadsbyggnadsnämnden inför slutbesked, bestäms i detta startbesked. Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked erhållits.

**Bilagor**

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar



STADSBYGGNADSNÄMNDEN

*forts. bilaga 2.*

BILAGA

## Hur man överklagar

Stadsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län. Skrivelsen ska dock lämnas/skickas till:

**Stadsbyggnadsnämnden.  
Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm**

I skrivelsen ska du ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (Dnr). Redogör för varför du anser att nämndens beslut är felaktigt och hur du anser att beslutet ska ändras. Om du har handlingar som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med dem. Du kan givetvis anlita ett ombud att sköta överklagandet åt dig.

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ett ombud ska ombudet underteckna skrivelsen och då bör också en fullmakt skickas med.

### *Tid för överklagande*

Stadsbyggnadsnämnden måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte tas upp till behandling.