

Riktlinjer för byggnationer och utemiljö

Styrelsen är ytterst ansvarig för exteriören av husen och måste därmed se till att regler efterföljs. För att undvika risken att behöva göra om eller ta bort genomförda arbeten i efterhand ska man:

- Kolla med grannar/granne att det är OK att du gör ändringen
- Följa gällande byggregler
- Kontakta styrelsen innan några förändringar genomförs som kräver bygglov.

Grundprincipen är att allt arbete skall utföras fackmannamässigt. Förändringar ska i möjligaste mån harmoniera med områdets karaktär.

Utöver dessa grundläggande regler har vi sammanställt nedanstående riktlinjer. Den boende ansvarar för att säkerställa vilka åtgärder som är bygglovsfria respektive kräver bygglov vid varje givet tillfälle. Nedan givna utgivelse var korrekta 2024-03-15 och kan ses som en indikation.

1. Byggnationer

Om den planerade byggnationen kräver bygglov, måste styrelsen godkänna byggnationen även om bygglov medges. Skötsel och underhåll av alla åtgärder är den boendes ansvar. Alla kostnader för och relaterade till bygglov ska betalas av den boende.

1.1 Staket/plank lägre än 1,10 meter

Staket/plank lägre än 1,10 meter är inte bygglovspliktigt. Kontrollera alltid att det är ok med era grannar innan ni bygger nytt staket.

1.2 Staket/plank högre än 1,10 meter

Staket/plank högre än 1,10 meter kräver bygglov. Kontakta grannar och styrelsen för godkännande och möjlighet till samarbete.

1.3 Spalje

En spalje som består av mer luft än trä är inte bygglovspliktig och kan således uppföras utan bygglov.

1.4 Altan/uteplats

Kontrollera att planerade förändringar på altan och uteplats följer gällande riktlinjer för till exempel avrinning och bygglov. Altan/uteplats får inte vara större än det område som ursprungligen upplåtits.

1.5 Trädäck

Ett vanligt trädäck som är byggt i marknivå kräver oftast inte bygglov. Trädäck får inte vara större än det område som ursprungligen upplåtits

1.6 Pergola

Pergola är inte bygglovspliktig och kan således uppföras utan bygglov. Om en skada i fasaden skulle uppstå pga. pergolan är du som boende ansvarig för reparationer, skador och kostnader.

2 Fasadförändringar

De boende får inte göra förändringar på fasaden; fasaden tillhör föreningen och alla åtgärder som behöver utföras kommer att utföras i föreningens regi.

Boende har skyldighet att rapportera om skador eller fel på fasaden uppstår. Om boende anses själva ha vållat skadan kan boende bli ersättningsskyldig. All uppsättning av fasta utvändiga anordningar kräver tillstånd från styrelsen. Alla anordningar skall monteras och utföras fackmannamässigt och så att inte fara uppstår för människor eller byggnad, dvs ingen risk får finnas att markis eller liknande lossnar vid till exempel blåst.

2.1 Markis

För markis gäller regler i Bilaga 1.

3 Trädgård

Boende har ansvar för trädgården som ingår i fastigheten. Ansvaret innefattar saker som gräsklippning, beskärning av träd, häckar och dylikt. Plantering ska inte ske nära husväggen då det kan orsaka skador och problem med möss. Träd ska inte hänga in över en grannes tomt och inte heller vara så högt att det skymmer solen för grannar. Buskar som hänger ut över gångvägar eller skymmer sikten för bilar kan bli en fara för lekande barn.

3.1 Häck

Föreningens standardhäck är de närboendes, d.v.s. de ni delar häck med, delade ansvar. Önskar man byta häcksort måste man kontakta grannarna, och endast om alla är överens får häcken bytas.

3.2 Träd

Beskärning, vattning, etc. har boende ansvar för (läs mer i bopärmen).

3.3 Plantera nya träd och buskar

Det är tillåtet att plantera egna träd och buskar, så länge det inte påverkar grannar eller övrig bebyggelse. Invasiva arter eller växter som kan skada föreningens hus är ej tillåtna (exempelvis Parkslide). Växter som klättrar direkt på fasaden får inte förekomma, enbart fristående spaljeér. Tillåten höjd max 200 cm.

4 Uppfart

Uppfarten är i standardutförande belagd med så kallat stenmjöl. Önskar man lägga något annat måste man tillgodose vattenavrinningen. Stenläggning, annan sorts grus samt trädäck kan vara lämpliga val.

4.1 Träd på uppfart

Vissa uppfarter har ett träd planterat. Det viktigt att ha ett antal träd för att minska vattenmängden i marken. Av den anledning får dessa träd inte tas bort av de boende.

Regler för markiser (Bilaga 1)

Föreningen medger att bostadsrättshavaren i enlighet med föreningens regler avseende markiser på egen bekostnad får sätta upp markiser. En markis är ett fällbart solskydd i textil. En fällbar markis behöver inte bygglov. Om det finns reklam på markisen räknas den som skylt och då behövs bygglov förutom om reklamen endast finns på nedhänget. Bostadsrättshavaren svarar för att gällande regler följs. Arbete ska vara fackmannamässigt utfört. Terrassmarkiser ska fästas i väggen (ej stolpar) och får ej sträcka sig utanför det område som disponeras av bostadsrättshavaren, d.v.s. ej utanför den yta som är tillåten för byggnation av altan. Föreningen har rätt att utföra besiktning av arbetet. Bostadsrättshavaren kan inte neka tillträde för denna besiktning. Om styrelsen finner det nödvändigt med en professionell besiktningsman kan föreningen anlita en sådan på bostadsrättshavarens bekostnad.

Markisens färg ska vara i samklang med områdets färgskala och godkännas av styrelsen.

Bostadsrättshavaren svarar för underhållet av markiserna enligt samma grunder som enligt stadgarna gäller för lägenhetens inre. Bostadsrättshavaren är skyldig att efter anmodan från föreningen helt eller delvis montera bort och i förekommande fall återmontera markiserna om detta erfordras för att föreningen skall kunna utföra underhåll eller ombyggnad av huset.

Bostadsrättshavaren svarar för kostnaden för i detta sammanhang erforderliga åtgärder. Detsamma gäller om markiserna måste nedtagas till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet.

Bostadsrättshavaren ansvarar för skador på föreningens egendom till följd av markiserna som sådan eller som orsakas i samband med montering, användning, underhåll eller nedmontering av markiserna, även för person- eller sakskada på tredje man eller dennes egendom till följd av montering, användning, underhåll eller nedmontering av markiserna.

Vid överlåtelse av bostadsrätten, åligger det bostadsrättshavaren att särskilt tillse att förvärvaren övertar bostadsrättshavarens skyldigheter enligt detta avtal gentemot föreningen. Om så inte sker är bostadsrättshavaren i samband med avflyttningen skyldig att montera bort markiserna och återställa ursprungligt skick på fasad eller egendom. Bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för underhållet, i detta ingår att sköta snöröjning och istappsborttagning m.m.