



HSB – där möjligheterna bor

REGLER FÖR ÄNDRING AV UTEMILJÖ

Styrelsen måste godkänna

För att du ska få lov att göra ändring av din utemiljö så måste du anmäla detta till föreningens förvaltare, som ska godkänna ändringarna tillsammans med styrelsen.

Att renovera utan styrelsen tillstånd kan innebära att man riskerar att förlora sin bostadsrätt enligt den nya bestämmelsen i bostadsrättslagen, motsvarande ändring i § 37 i stadgarna.

Vissa ändringar innebär att du också, enligt plan- och bygglagen, måste göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart.

Det är din skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras.

Viktigt att veta

- Altan som är fast anbringad vid en fasad inom detaljplanerat område kräver bygglov om den är högre än 0,6 meter över mark.
- Gjuten platta eller asfaltering får aldrig anläggas, endast plattor eller trätrall.
- Inglasning av uteplatser under skärmtak kräver bygglov.
- Utbyte av balkong är en bygglovspliktig åtgärd om balkongens storlek ändras eller om balkongfronterna ändras väsentligt. Exempel på väsentlig ändring är höjning av balkongens täta parti eller ändring av balkongräckets överliggare. Ändringar ska utföras varsamt, särskilt värdefulla byggnader får inte förvanskas. Bygglov för detta krävs alltid.
- Inglasning av balkong är en bygglovspliktig åtgärd. Bygglov för detta krävs alltid.
- Inom detaljplanerat område är en utvändig ändring av fasader och tak i princip alltid en bygglovspliktig åtgärd. Även om en åtgärd inte är bygglovspliktig skall en ändring utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag bevaras och med hänsyn till omgivningen. Om byggnaden är en del av radhus eller kedjehus eller ligger i ett område med starka karaktärsdrag ska åtgärden alltid underordnas helheten. Ändring av fasad får inte ske på ett ovarsamt eller förvanskande sätt. Bygglov för detta krävs alltid.
- Om markisen är uppfällbar är den inte bygglovspliktig. Det ska dock godkännas av föreningen så att den följer godkända färger och utseende. Om det är reklamtext på markisen skall den bedömas som bygglovspliktig trots att den är fällbar.
- Fasta markiser och baldakiner betraktas som väsentlig fasadändring och är bygglovspliktiga.
- Plank högre än 1,2 meter, murar och motfyllda stödmurar som är högre än 0,5 meter är bygglovspliktiga. Om man ställer ett plank på en mur skall man räkna den sammanlagda höjden. Plank skall vara i grön tryckimpregnerat virke. Detta får inte målas. Eventuell behandling får bara göras med färglös träolja.
- Bygglov för detta krävs alltid hos styrelsen.
- En luftig pergola på kvartersmark/tomt räknas inte som byggnad och är därför inte bygglovspliktig. Observera att om man kombinerar pergolan med en spaljé måste spaljén vara mycket genomsläpplig. Pergolan får inte förses med tak.
- Skärmtak kräver alltid bygglov. Observera att radhus eller kedjehus som är upplåtna i bostadsrättsform definieras som flerbostadshus, här kan bygglovsbefriade skärmtak inte uppföras. Som tillbyggnad räknas allt som ökar en byggnadsvolym. Inglasning av uteplatser under ett bygglovsbefriat skärmtak kräver således bygglov.



HSB – där möjligheterna bor

REGLER FÖR ÄNDRING AV UTEMILJÖ

- Staket upp till 1,2 meter är inte bygglovspliktiga. Staket/spaljé, som är mycket genomsiktliga är inte bygglovspliktiga. Gunnebostängsel över 1,2 meter kräver bygglov.
- Bygglovsbefriad komplementbyggnad vid en- eller tvåbostadshus. Radhus eller kedjehus som är upplåtna i bostadsrättsform definieras som flerbostadshus, här kan bygglovsbefriade friggebodar inte uppföras. Bygglov för detta krävs alltid.
- Om byggnaden uppfyller kriterierna för en friggebod är den inte bygglovspliktig. I alla andra fall ska bygglov sökas. Bygglov för detta krävs alltid i HSB brf Drottningen.
- Om byggnaden uppfyller kriterierna för en friggebod är den inte bygglovspliktig. I alla andra fall ska bygglov sökas. Bygglov för detta krävs alltid i HSB brf Drottningen. Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i föreningens grovsoprum eller container och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, vind och gård.
- Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Sätt gärna upp lapp om det på anslagstavlan i trapphuset innan arbetet startar. Ombyggnadsarbetet får inte utföras på kvällar eller nätter.
- Allt arbete som utförs måste gå att återställa vid ev. behov för föreningen att komma åt ytan undertill ex för framtida rör eller kabelarbeten.

CHECKLISTA RENOVERING

Intyg som bifogas ansökan:

- ritning eller skiss som visar förändringen, mått ska alltid anges

Byggavfall

Forslas till återvinningsstation. Får ej slängas i miljörum.

Buller

Bilning, rivning och annan omfattande borring får bara ske under föreningens godkända tider, se vilka ordningsregler som finns hos din förening.

Allmänna utrymmen

- Belamra ej gemensamma utrymmen.
- Håll rent – städa trapphus och entré dagligen vid nedsmutsning.
- Skydda hissar och allmänna utrymme som du kommer i kontakt med vid renoveringsarbete.

Jag förstår fullt ut att det är mitt ansvar som sökande att inskickade handlingar efterföljs. Ev avvikelser är ej tillåtna och föreningen kommer att tvinga sökande att åtgärda så att inskickade handlingar stämmer, om sökande ej åtgärdar ev. avvikelser kan föreningen komma att vidta rättsliga åtgärder. Dessa rättsliga åtgärder innebär att du kan mista nyttjanderätten av lägenheten.

Jag har läst och accepterar villkoren som bestäms i "Regler för ändring av utemiljö"

Ort och datum	Bostadsrättsinnehavare
Lägenhets nr	Namnteckning

På nästa sida finns blankett för ansökan om tillstånd för ändring av utemiljö.



HSB – där möjligheterna bor

REGLER FÖR ÄNDRING AV UTEMILJÖ

ANSÖKAN OM TILLSTÅND FÖR ÄNDRING AV UTEMILÖ

Namn på bostadsrättsinnehavare		Adress	
Telefon	E-post	Bostadsrättsförening	
Typ av renovering. Beskriv kort omfattningen och bifoga med din ansökan en ritning eller skiss.			
Företag eller företagen som du ska anlita för renoveringsarbetet. Namn: Org. nr:			
Ungefärligt tidsschema för renovering?			
Jag accepterar de bifogade villkoren. Ansökandens signatur: Datum: Bostadsrättsförsäkrings detaljer.			
Styrelsens godkännande		Ansökan är avslagen	
Datum:		Datum:	
Ev.Kommentarer:		Ev.Kommentarer:	
.....			
.....			
.....			
Obs, vid godkännande skickas kopia till förvaltaren för uppföljning			
.....			
Underskrift – Brfs Styrelseansvarig		Underskrift – Brfs Styrelseansvarig	