**Brf Stanstorp i Staffanstorp**

**Uteplatser/täppor: Riktlinjer och regler**

**Marken tillhör föreningen men får utnyttjas av boende. (Underskrivet avtal med föreningen). Behov kan uppstå, akut eller planerat, att gräva i täpporna eller utnyttja dem för att komma åt för underhåll/reparation av ledningar m.m. eller för arbete med fasader. Ersättning utgår då inte för de staket, trädäck, plattor, växter eller annat som boende själv har uppfört eller planterat.**

**Bostadsrättshavare får inte göra förändringar av/på täppan utan att först ha lämnat in förfrågan till styrelsen. Bifoga en enkel skiss över vilka förändringar Ni önskar utföra. Vid önskad förändring i gränslinjen mellan två uteplatser ska grannen också ge sitt godkännande. Arbete med förändring får påbörjas efter att styrelsen lämnat skriftligt godkännande samt ett avtal om underhållsansvar, skötsel och återställning av täppan har undertecknats.**

**Vid ägarbyte/överlåtelse av lägenhet: Om nya bostadsrättshavare vill ta över ansvaret för underhåll av staket, trädäck, sten- och/eller plattläggning / gräsmatta samt växter och annat på uteplatsen, ska ett skriftlig avtal undertecknas. Att de åtar sig återställning till enbart gräsmatta om kommande bostadsrättshavare i sin tur inte vill överta underhållsansvaret. I de fall där nya bostadsrättshavare inte vill överta underhållsansvaret kan föreningen begära att återställning sker till enbart gräsmatta eftersom föreningens kostnader för underhåll annars ökar betydligt.**

**Täppan består som standard av gräsyta och i en del fall finns häckar. I dessa fall kan föreningen via HSB teknisk förvaltning åta sig att klippa gräset. Likaså gäller detta klippning av häck. Boende ska se till att inga trädgårdsmöbler eller annat står i vägen inför klippning. (Detta åtagande av HSB, gäller inte brh som tecknat eget avtal / täppa).**

**Föreningen åtar sig inte att underhålla staket, trädäck, stensättning, gräsmatta, planteringar eller annat som bostadsrättshavare själv utfört. Allt detta åligger bostadsrättshavaren.**

**Föreningen vill värna om växligheten och tillåter inte borttagning av friska häckar, buskar eller träd om dessa håller mått som angivits i regelverket ( ca 2.5 m). Gräsmatta gäller som standard.**

**Staket ska vara av trä i färgerna brunt eller natur. Max höjd mot gård 120 cm. Från entré och utåt tillåts max höjd 120 cm (på en sträcka av 160 cm) som ska möta stakethöjden 120 cm utmed gård. Som skilje mellan lägenheter/täppor, (A-B samt B-C), d.v.s. från balkong och ut tillåts max 160 cm avtrappat utåt. Godkännande från grannen gällande skiljelinjen bifogas i ansökan om tillstånd! Max höjden 160 cm med avtrappning utåt gäller även från gavelsida och ut för A-täppor. För C-täppor längs ut vid gavelsida mot mittgången tillåts max 180 cm avtrappat utåt mot gården. Öppning eller grind ska finnas till täppan. (OBS! all infästning i fasaden är förbjuden.) Bostadsrättshavare ska förbinda sig borttagning av staket om nya bostadsrättshavare vid överlåtelse inte vill förbinda sig att överta underhållet. 🡪 forts./vänd!**

**Trädäck kan tillåtas men då bör täppan omgärdas av häck eller staket och att Du som bostadsrättshavare förbinder dig (avtal/ täppa), att återställa till gräsmatta om nya bostadsrättshavare vid överlåtelse inte vill förbinda sig att överta underhållet. (Trädäcket får inte blockera för fasadunderhåll!)**

**Sten- och/eller plattläggning kan tillåtas men kom ihåg att det blir Du själv som får rensa mellan plattorna och att Du som bostadsrättshavare förbinder dig att återställa till gräsmatta om nya bostadsrättshavare vid överlåtelse inte vill förbinda sig att överta underhållet. Sten- och/eller plattläggning ska utföras så att vattenavrinning sker från fasad.**

**Häck är att rekommendera för att omgärda täpporna eftersom vi vill ha ett grönt område. Häckarna får inte växa sig för höga eller för breda. Gräns är kantstenens yttre sida. Höjd mot gård och in mot entré max 120 cm. Som skilje mellan lägenheter/täppor, (A-B samt B-C), d.v.s. från balkong och ut tillåts max 150 cm. Maxhöjden 150 cm gäller också för A-täppornas gavelsida. För C-täppor längst ut vid gavelsida mot mittgången tillåts max 180 cm. Öppning till täppan ska finnas längst in mot entrédörr. Tillåtna häcksorter vid nyplantering: vintergrön liguster, tuja eller avenbok. (Alla häckar klipps av HSB).**

**Täppan får inte användas som odlingslott/kolonilott. Pool eller paviljong på täppan är inte tillåten!**

**Gräs- och planteringsytor ska utformas så att vattenavrinning sker från fasad. Jord ska inte läggas direkt mot fasad/sockel.**

**Gränslinjen för alla uteplatser till lägenheter vid husets gavelsidor löper vinkelrätt ut från balkonghörnan.**

**Fasaden ska vara tillgänglig för underhåll. Detta innebär att klängväxter och andra högre växter inte får placeras intill fasaden/balkongfronten. 1 m fri yta rekommenderas. Balkongfronten får inte användas som upphängning av balkonglådor.**

**Större träd och växter med rötter som går djupt får inte planteras eftersom rotsystemet kan skada de nedgrävda ledningssystemen eller balkongbetongplattan. Växter ska hållas nere till en höjd av max c:a 2,5 m.**

**Belysningstolpe, 3st på varje gård, får inte inhägnas eller byggas in och inte inneslutas av häckar. Syftet med belysningen ska uppfyllas**

**Vid uteplatser gränsande till sandlådor ska sådan marginal lämnas mot desamma så att de är åtkomliga för underhåll. Häckar, buskar, träd eller andra växter får inte växa in över sandlådorna.**

**Vid misskötsel kan föreningen komma att återta ansvaret för uteplatsen och begära återställning enligt givna regler och avtal.**

**Vid försäljning av lägenheter i anslutning till uteplats ska intressenter/köpare informeras om ovanstående.**

**2024-05-31 Styrelsen HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp**