



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.

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 spalje måste spaljen vara mycket genomsiktig. 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 bygglovbefriade skärmtak inte uppföras. Som tillbyggnad räknas allt som ökar en byggnadsvolym. Inglasning av uteplatser under ett bygglovbefriat skärmtak kräver således bygglov.
- Staket upp till 1,2 meter är inte bygglovspliktiga. Staket/spalje, som är mycket genomsiktliga är inte bygglovspliktiga. Gunnebostängsel över 1,2 meter kräver bygglov.
- Bygglovbefriad komplementbyggnad vid en- eller tvåbostadshus. Radhus eller kedjehus som är upplåtna i bostadsrättsform definieras som flerbostadshus, här kan bygglovbefriade 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 Löparen.
- 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.



HSB – där möjligheterna bor

REGLER FÖR ÄNDRING AV UTEMILJÖ

- 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.
- Du måste **ALLTID** bifoga en ritning som kompletterar din ansökan. Ritningen ska vara tydlig och mått ska alltid anges.

Brf Löparen har även följande regler som boende måste förhålla sig till:

För de lägenhetsinnehavare som bor på första våningen finns möjlighet att ha en uteplats.

Regler för dessa uteplatser är följande:

Uteplats mot innergårdarna;

I de flesta lägenheterna är platserna åtkomliga genom balkongdörren. Runt uteplatsen får sättas ett staket eller en häck som har en höjd av högst 80 cm. Ytterligare en sak att tänka på är att husradens samtliga uteplatser skall se lika ut. Finns det uppsatt ett staket så måste alla i husraden ha ett staket. Har någon börjat med att sätta häck så måste övriga rätta sig efter detta.

Uteplats från vardagsrummet;

Ritning på hur staketet skall vara utformat vad det gäller höjd, färg och material ska bifogas ansökan. Samtliga staket tillhörande just den huskroppen måste vara lika i utförande. De flesta befintliga är trä staket målat med vit färg.

Staketet har visat sig vara svåra att underhålla. Lägenhetsinnehavare som skall anlägga en ny uteplats eller byta ut det gamla staketet, får byta till ett tryckimpregnerat som antingen har den naturliga färgen eller målas i samma vita färg som övriga.

Styrelsen kan kräva att uppsatt staket antingen rivs eller justeras, om det är alltför stora avvikelser från ritningen, eller om man inte följt övriga innehavares val.

CHECKLISTA RENOVERING

Intyg som bifogas ansökan:

- ritning eller skiss som visar förändringen

Byggavfall

Forslas till återvinningsstation. Får ej slängas i miljörum.

Buller

Bilning, rivning och annan omfattande borrarbete 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 har läst och accepterar villkoren som bestäms i "Regler för ändring av utemiljö"

Ort och datum	Bostadsrättsinnehavare
Lägenhets nr	Namn-teckning



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	