



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.

Du som ägare av avsedd lägenhet ansvarar för att informera framtida köpare om underhållsansvaret för den tillbyggnad ni söker tillstånd för från föreningen.

Regler för utemiljö

De flesta lägenheter har uteplatser som är tillgängliga via altandörren. För att skapa en enhetlig och trivsamt miljö gäller följande regler för uteplatser och avgränsningar:

Staket och häckar

Runt uteplatsen får ett staket eller en häck sättas upp med en maximal höjd av 80 cm.

Husradens samtliga uteplatser ska vara enhetliga i utseende. Om en uteplats har staket ska samtliga uteplatser i husraden ha staket med liknande utformning vid nybyggnation. På samma sätt gäller att om någon börjar med en häck, måste övriga anpassa sig till detta.

Ritning och ansökan

Vid nybyggnation eller byte av staket ska en ritning bifogas ansökan. Ritningen ska specificera höjd, färg och material på staketet.

Alla staket inom samma huskropp måste ha samma utförande.

Material och färg

De flesta befintliga staket är av trä och målade i en grå färg.

Eftersom trästaket har visat sig vara svåra att underhålla, får lägenhetsinnehavare som anlägger en ny uteplats eller byter ut ett gammalt staket använda tryckimpregnerat trä. Detta kan antingen behållas i sin naturliga färg eller målas i samma gråa färg som övriga staket.

Krav från styrelsen

Om ett staket avviker alltför mycket från ritningen eller inte följer husradens enhetliga utformning, kan styrelsen kräva att det rivs eller justeras.

Dessa regler syftar till att skapa en harmonisk och välskött utemiljö för samtliga boende.

REGLER FÖR ÄNDRING AV UTEMILJÖ

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 kvartermark/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 genomsiktiga är inte bygglovspliktiga. Stängsel 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 föreningen.
- Om byggnaden uppfyller kriterierna för en friggebod är den inte bygglovspliktig. I alla andra fall ska bygglov sökas. Bygglov för detta krävs alltid i föreningen. 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 miljöhuset 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.



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