



HSB – där möjligheterna bor

Riktlinjer för uteplatser

Brf Västerby

Upprättad: december 2020



HSB – där möjligheterna bor

Skötsel av din uteplats

I detta dokument anges gemensamma riktlinjer för föreningens uteplatser. Dessa riktlinjer är till för allas trevnad och säkerhet. De är också till för att underlätta för vår trädgårdsentreprenör i skötseln av vår gemensamma utemiljö.

Generellt är det viktigt att din uteplats ger ett välvårdat intryck året om. Det handlar om att hålla rent och snyggt, och löpande sköta om eventuell växtlighet på ett varsamt sätt.

Riktlinjerna nedan gäller från januari 2021 och tillsvidare. Ändringar kan tillkomma. Från och med januari 2021 ska alla nya åtgärder som sker på uteplatsen följa riktlinjerna.

Kontakta alltid styrelsen innan du gör några förändringar på uteplatsen.

ATT TÄNKA PÅ GENERELLT

- Uteplatsen är inte upplåten med bostadsrätten utan bostadsrättshavaren har nyttjanderätt till uteplatsen. Detta betyder att uteplatsen inte är en juridisk del av lägenheten, utan det är föreningen som beslutar om vad som gäller angående markens/uteplatsens användning.
- Uteplatsen får inte användas till förvaringsutrymme som stör den allmänna ordningen.
- Brandfarlig utrustning eller material/föremål som kan dra till sig skadedjur får inte förvaras på uteplatsen.
- Egen hushållskompost är inte tillåtet.
- Det är inte tillåtet att borra och förankra i fasaden/byggnaden.
- Uteplatsutrustning, såsom trädgårdsmöbler, parasoller etc, ska vara demonterbar/flyttbar vid behov av tillsyn, underhåll, reparation etc.
- Partytält, paviljong eller liknande får sättas upp, så länge det hålls välvårdat och är fast förankrat (dock inte i fasad). Viktigt att det inte utgör allmän fara vid exempelvis blåst.
- Boende får sätta upp en fristående markis.

- Boende får montera upp en fristående antenn eller parabol på uteplatsen.
- Matning av vilda djur, såsom fåglar, är inte tillåtet på/vid uteplatsen.
- Inga saker får ställas/förvaras utanför/mellan uteplatser.

ELINSTALLATIONER

- Boende får dra ut el på uteplatsen, för att kunna ansluta elgrill, terrassvärme/infravärme eller belysning. Dessa installationer ska kopplas till ett jordat uttag. Elinstallationer ska vara fackmannamässigt utförda.
- Grillning får endast ske med elgrill eller gasolgrill. Gasolbehållare max P11 (26 liter). Se till att gasbehållaren står stadigt och är skyddad från väder, såsom sol och vind. Förvara inte gasolbehållaren under grillen utan vid sidan om på grund av värmen från grillen. Vid grillning se alltid till att hålla ett säkerhetsavstånd till brännbara material, såsom fasad och staket. All hantering och förvaring av gasolbehållare ska följa gällande myndighetsföreskrifter.

STAKETET

- Föreningen sköter om underhållet av staketet. Detta för att kunna bibehålla ett enhetligt intryck. Inoljning sker ungefär vartannat år, under tidig vår. Inför inoljning ska staketet vara lätt åtkomligt.

- Staketet får inte ändras.

MARKBELÄGGNING, MARKNIVÅ

- Betongplattor får generellt sett inte tas bort. Det är enbart tillåtet att ta bort de två raderna som är närmast staketets framsida för att anlägga en planteringsyta. Detsamma gäller på kortsidorna fram till 1,5 m från fasaden. Se vidare anmärkningar under rubriken plantering/växtlighet.
- Underhåll av växtlighet mellan plattraderna är den boendes ansvar.
- Boende får inte nyanlägga egen trall/trädäck eller liknande.
- Marknivån får inte ändras.

PLANTERING/VÄXTLIGHET

Allmänt om planteringsytor:

- Boende får enbart plantera inom angivna markområden i anslutning till uteplatsen (se text nedan samt bilden på sista sidan). För vissa uteplatser gäller fortsatt en 5-årsgaranti vilken innebär att särskilda riktlinjer gäller under tiden för garantin (se specificeringar nedan).¹
- Växtligheten inom planteringsytorna får inte försvåra fastighets- och trädgårdsskötseln.

¹ Den 5-åriga garantitiden löper fram till 2022-09-26, och gäller uteplatserna Månadsvägen 16-28 samt Månadsvägen 25-33.

Inom uteplatsen:

- Uteplats med 5-årsgaranti:¹ Inom uteplats som idag har befintliga planteringsytor som uppfyller angivna måttangivelser (max bredd 700 mm, motsvarande två rader plattor, alternativt en rad plattor motsvarande cirka 350 mm) får boende odla i planteringsytorna, krukor/urnor eller pallkragar. Liknande gäller för kortsidorna, dock minst 1,5 m från fasaden (1500 mm).
- Uteplats med 5-årsgaranti:¹ Inom uteplats som idag inte redan har planteringsytor får inga planteringsytor anläggas under tiden för 5-årsgarantin för betongplattorna. Det är enbart tillåtet att odla i krukor/urnor och pallkragar.
- Uteplats utan 5-årsgaranti:² Inom uteplatsen får en planteringsyta på ca 700 mm anläggas (motsvarande två rader plattor) närmast staketets framsida. En rad plattor motsvarar ca 350 mm. Liknande gäller för kortsidorna, dock minst 1,5 m från fasaden (1500 mm).

Utsidan av uteplatsen:

- Förutsatt att det inte försvårar den allmänna skötseln av gräsmatta och häckar/buske på föreningens mark (exempelvis ska gräsklippare enkelt kunna komma fram) får:
 - Boende anlägga en planteringsyta som sträcker sig max 500 mm ut från staketets framsida.
 - Vid uteplatser vars sidor vetter mot

föreningens allmänna mark en planteringsyta (max 500 mm) anläggas längs uteplatsens kortsida. Planteringsytan får inte anläggas närmare än 1,5 m (1500 mm) från fasaden. Detta för att minimera risk för fuktproblem.

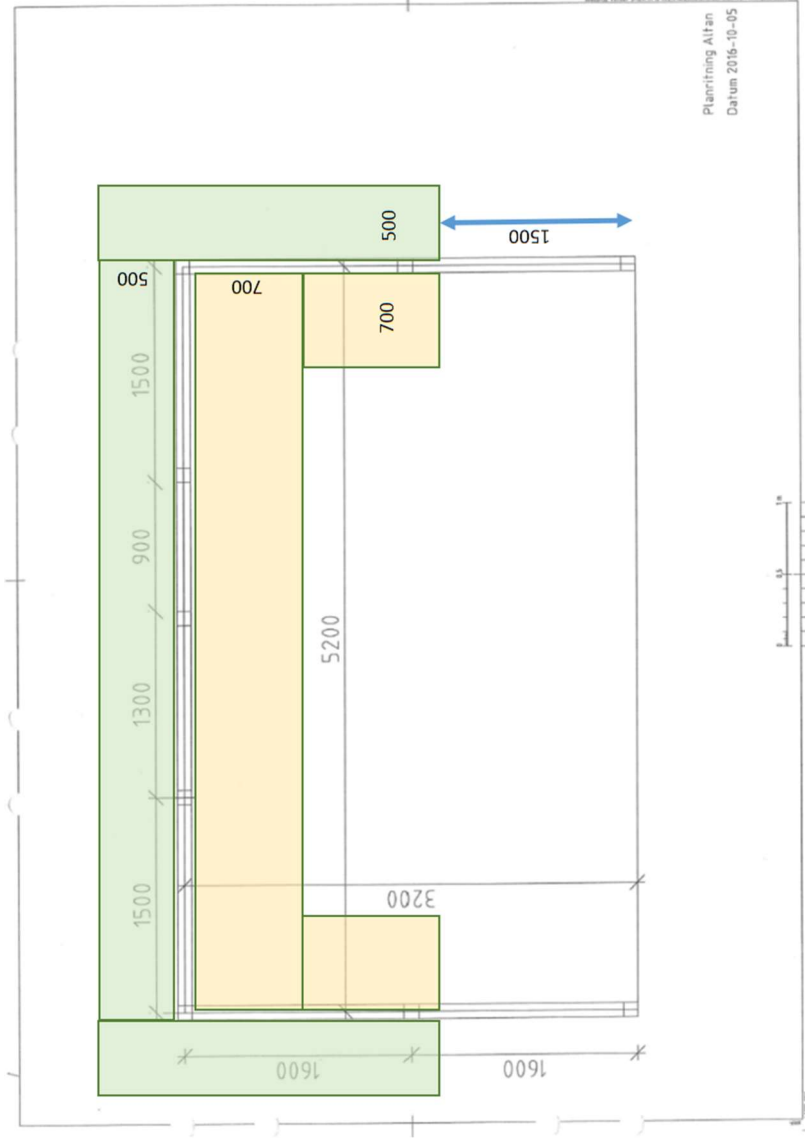
Övrigt om plantering/växtlighet:

- Klätterväxter får inte klättra på husfasaden då detta kan skada fasaden.
- Växter får inte växa in i staketet då det förhindrar underhållet.
- Spaljé får under inga omständigheter fästas i fasaden. Det är tillåtet med fristående spaljéer. Viktigt att det finns möjlighet att underhålla staketet.
- Större buskar och träd är inte tillåtna då deras rötter kan orsaka skador på plattläggningen på uteplatsen eller på husgrund och rör. Vid plantering av växtlighet är det viktigt att växter väljs ut vars rotsystem inte riskerar skada plattläggning mm. Maximala tillåtna höjden på växligheten är övre kant på staketets sidor. Kontakta alltid styrelsen vid osäkerhet.
- Om det finns en häck runt din uteplats får den inte tas bort eller klippas utan samråd och godkännande av föreningens styrelse.

Hör gärna av er till styrelsen om ni undrar över något.

² Veckovägen 4-30

UTEPLATSER mått



UTSIDA

Tillåtna planteringsytor
max. 500 mm bredd
(förutsatt att berörd
yttersida vetter mot
föreningens gräsmatta)

INSIDA

Tillåtna planteringsytor
ca 350 respektive 700 mm
(dvs 1 eller 2 plattrader)

Avstånd från fasad
min. 1,5 m (1500 mm)

Bilden visar tillåtna mått på planteringar på insidan och utsidan av uteplatsen, samt minsta avstånd från planteringsyta till fasad. Beroende på uteplatsens läge i förhållande till andra uteplatser och till övrig växtlighet på föreningens mark ska planteringsytorna anpassas (se riktlinjerna för vidare information).