



Brf. Ättekulla

Regler för uteplatserna 2020-01-01

Bil 2

Det är av yttersta vikt att alla följer regler för uteplatserna då dessa är vårt ansikte utåt. Värdet på området styrs mycket av att området är rent och fräscht och vid första ögonkastet ser inbjudande ut.

Uteplatserna som arrenderas separat från lägenheterna, ska hållas i gott skick och följa de regler som Brf Ättekulla har bestämt.

Följs inte dessa regler äger föreningen rätt att efter två (2) skriftliga anmodan säga upp avtalet avseende uteplatsen. Uteplatsen ska då återställas enligt ursprungligt skick(se bil 1), på bekostnad av bostadsrättsinnehavaren, vilket kommer att framgå i en separat skrivelse.

Byggnation/anläggning och förändring

Uppsättning av plank, staket, trä- däck, stensättning, markisuppsättning, inglasning, parabol, utökning av uteplats eller liknande kräver alltid tillstånd av styrelsen och ska utföras fackmannamässigt.

Ritning med mått och färgval angivna skall alltid inlämnas till styrelsen för beslut.

Byggnation/anläggning och förändringar får inte påbörjas förrän man erhållit **skriftligt godkännande från styrelsen**. Vid vissa förändringar krävs även ett byggnadslov från kommunen.

Borra, fästa eller förankra

något i fastigheternas fasad/grund, exempelvis kabeldragning eller uppsättning av balkonglådor, spaljéer eller liknande är inte tillåtet. Klätterväxt på husfasad är inte tillåtet.

Gavlar/plank/häck

ska finnas på uteplatserna mellan tomterna på bottenvåningen

Måtten för gavlar/plank/häck får vara maximalt 180 cm i täckande i höjd. Dessa 180 cm i höjd får man ha maximalt 180 cm i längd från husfasaden räknat. Om uteplatsen är längre/bygger ut mer än 180 cm måste övergång ske till maximalt höjdmått om 90 cm dvs staketets maximala höjd. Övergången från 180cm till 90 cm får lov att göras i 45 grader eller sluttande till staketets 90 cm. (Se bil 2)

Överliggare är tillåten runt tomten, max total höjd 180 cm, dock ej täckande, dvs överliggaren får ej täckas med växter, fast spaljé, skärm eller liknande. Enstaka växt vid överliggarens stolpe och runt överliggaren godkänns om den inte är täckande.

Eventuella växter runt överliggaren eller stolpar måste hållas tuktade så de inte blir täckande.

Maximalt uteplatsmått från fasaden räknat är alltid 3,60 m i längd.

All reparation/utbyte av gavlar/plank (mellan tomter) ska ha brädorna vertikalt (stående) med mått enligt ovan. Det är även tillåtet att sätta upp fabricerade sektioner av liggande karaktär som finns på div byggmarknader då dessa har tättsittande brädor.

Höjden på gavlar/plank/häck enligt ovan räknas från marknivå (alltså vid husgrundens början)

Alla gavlar/plank/häck ska hållas i gott skick, dvs målade, oljade eller välklippta häckar.

De gavlar som idag är 220 cm (enligt tidigare mått) ska vid reparation/nyttillskott ändras till max 180 cm höjd (enligt nya mått) Allt över 180 cm kräver idag byggnadslov från kommunen.

Staket/Permanent Markering

måste finnas som markerar var din tomtgräns slutar, alltså framför uteplatsen mot gång, gräsmatta eller allmän plats. Tätt växande häck kan också markera vart din uteplats slutar

Staketet framför uteplatsen ska ha brädorna vertikalt (stående) med ett höjdmått om maximalt 90 cm. Staketet skall vara av tryckimpregnerat trä alternativt vitmålat trä. Det går även bra att sätta upp fabricerade sektioner som går att köpas på byggmarknader och då kan dessa vara av liggande karaktär.

Innanför staketet får det finnas en häck, denna får inte överstiga 180 cm. Det är inte tillåtet att ha en skärm av något slag innanför staketet, ovanpå staket eller som fristående intill staket.

Alla staket/häckar ska hållas i gott skick, dvs målade, oljade eller välklippta häckar.

Uteplatsen

skall hållas i gott skick. Gräsmattor ska klippas regelbundet, rabatter rensas från ogräs. All växtlighet såsom blommor/buskar/häckar och träd får inte vara högre än 180 cm.

Uteplatser som utökats utöver ordinarie storlek (sk runt hörnet) ska återställas till ordinarie skick vid flytt. Dessa kan åter arrenderas vid försäljning av lägenhet men måste då ha skriftlig tillåtelse av styrelsen.

Eventuella små skjul/hus som byggts på uteplatsen (före 2020-01-01) ska borttagas vid flytt. Det får inte byggas nya skjul/hus utan styrelsens skriftliga tillåtelse.

Staket som är intill gräsmatta ska (från marken räknat) ha ett mellanrum på 10 cm från mark till staketför att grästrimning ska kunna ske utan att förstöra maskiner eller staket. Inga nät får placeras så nära staketet att detta utgör ett hinder för grästrimning.

Alternativ till ovanstående 10 centimeter är att placera en sten/platt-rad utanför staketet så att trimning inte skadar staketet.

Det företag som sköter vår utemiljö trimmar gräsmark intill uteplats 11 ggr/år.

El-grill

är tillåten på uteplatsen. **Ingen annan form av grill är tillåten.**

Parabol

får vara maximalt 80 cm i diameter och skall på ett snyggt sätt byggas in eller döljas med växter, buskar eller annan tillåten lösning.

Den får inte monteras på fasaden, fönsterbågarna eller räcken till balkonger och uteplatser.

Den får inte monteras på sådant sätt att den kan trilla ner och vålla skada på person eller annans egendom. Den måste befinna sig innanför räcket på balkong eller uteplats.

Bassänger

Bassänger (leksaker karaktär) får placeras på uteplatsen endast om den rymmer mindre än 150 liter vatten. Ingen permanent bassäng får förekomma.

Studsmattor

är tillåtna på uteplatsen men respektera dina grannar både vid sidan och ovanför. Alla ska trivas på sina balkonger/uteplatser.

Markiser

ska hållas hela och rena

Detta informationsblad angående Regler för uteplats ska förvaras i bo-pärmen som tillhör bostaden.

Jag/vi har läst och tagit del av ovanstående Regler för Uteplats och förbinder mig/oss att följa dessa.

Helsingborg den 2020-01-

Lägenhetsnr.....

.....
Bostadsrättsinnehavaren

.....
Bostadsrättsinnehavaren

Kontakta alltid styrelsen innan du påbörjar någon förändring/renovering på balkong/uteplats.

Styrelsen för BRF Ättekulla
2020-01-01