

STYRDOKUMENT GÄLLANDE UPPRÄTTANDE OCH SKÖTSEL AV UTEPLATSER I ANSLUTNING TILL BALKONGER

# UTEPLATSER

## DEFINITION, ANSVARFÖRDELNING OCH EKONOMISKA ASPEKTER

- §1 Uteplats definieras i detta dokument enligt följande: en yta i anslutning till balkong som är avgränsad av inhägnad, alternativt används på likvärdigt sätt av lägenhetsinnehavaren utan inhägnad.
- §2 Alla bostadsrättsinnehavare och hyresgäster boende i markplanet har rätt att i enlighet med detta dokument upprätta en uteplats i anslutning till sin balkong.
- §3 Lägenhetsinnehavare som avser att upprätta en uteplats ska skriftligen bekräfta att man godkänner de regler som BRF Spinnsidan 3 har bestämt ska gälla. Ett hyreskontrakt mellan lägenhetsinnehavare och bostadsrättsförening ska även upprättas.
- §4 Lägenhetsinnehavarens planer måste godkännas av styrelsen innan arbete påbörjas.
- §5 Lägenhetsinnehavaren ansvarar för alla anläggningskostnader och ansvarar även för alla övriga kostnader och eventuella skador på föreningens fastighet som uppkommer i samband med detta.
- §6 Föreningen förbehåller sig rätten att utan ersättning till lägenhetsinnehavaren i framtiden utnyttja marken för annat ändamål. I de fall marken behöver tas i anspråk för underhållsåtgärder avseende fastigheten är det lägenhetsinnehavarens ansvar att på egen bekostnad tillse att dessa åtgärder kan vidtagas utan fördröjning. Återuppbyggnad sker på bostadsrättsinnehavarens egen bekostnad.
- §7 För uteplats debiteras lägenhetsinnehavaren en månatlig avgift till bostadsrättsföreningen.

## UTFÖRANDE

- §8 Yta: Längd för uteplats ska vara från gavel till lägenhetsavskiljande betongvägg, respektive mellan balkongavskiljande betongvägg till lägenhetsavskiljande betongvägg. Bredd ut från huskropp efter förutsättningar, dock maximalt 4,5 meter och i möjligast mån i enlighet med övriga uteplatser om inhägnad sker. Se bilaga 1 för ytterligare detaljer.
- §9 Inhägnad: inhägnad av uteplatsen är inte obligatorisk. Förhållningsreglerna kring uppförande av inhägnad skiljer sig olika från hus till hus. Dom som bygger altan som skiljer sig från markhöjd måste se till att sidorna nertill täcks så att ingen kan komma in under altan. Ska även finnas en lucka som är låsbar så att inspektion kan ske i efterhand vid behov.
- Eldsberggränd 30: I de fall inhägnad sker accepteras enbart staket av typen Fyn med båge uppåt, dvs. välvda ofärgade trästaketet med maximal höjd på 91 cm. Staket stolpar ska fällas in. Eventuell grind i staketet får i öppet läge maximalt sticka ut 90 cm från staketet. Se bilaga 1 för ytterligare detaljer. Häck är tillåtet på gavelsida mot gångväg eller parkering med en maxhöjd på 165 cm från altanens

# SPINNSIDAN III

golv räknat. Avskiljare på altan accepteras enbart staket av typen Bergen mått 90x165 cm (endast 1 styck av denna på vardera sida är tillåten). Sedan är det tillåtet att ha en stycken på vardera sida av typen Bergen mått 180x165 cm. Samtliga finns att köpa på Bauhaus.

Eldsbergagränd 10, Morupsgränd 27 och Morupsgränd 11: I de fall inhägnad sker accepteras enbart staket i enlighet med den pergolan som står på gården (mellan Morupsgränd 11 och 27). Staketet ska byggas så likvärdigt som möjligt. Höjden på staketet får max uppgå till 165 cm från altanens golv räknat på båda gavelsidor, höjd på långsidans staket får max uppgå till 110 cm från altanens golv räknat. Häck eller staket är tillåtet på gavelsida mot gångväg eller parkering. Staket som ej är mot gångväg eller parkering så är ett maxdjup på 270 cm tillåtet från husvägg räknat.

- §10 Vegetation: Befintliga buskar och träd är föreningens egendom. Om lägenhetsinnehavaren önskar byta ut dessa ska planteringen ske efter tillstånd och anvisningar från styrelsen.
- §11 Byggnation och markbeläggning: Eventuell inglasning eller inbyggnad godkänns inte. Det är tillåtet att bygga trädäck. Godkända ytbeläggningar är gräs eller plattor. Det är inte tillåtet att gjuta bottenplatta eller motsvarande. Eventuella inspektionsluckor, brunnar och dylikt ska hållas åtkomliga. Dränerande material får inte tas bort runt fastigheten.
- §12 Styrelsen ska alltid kontaktas vid nybyggnad eller ombyggnad av uteplats.

## SKÖTSEL

- §13 Lägenhetsinnehavaren ansvarar för skötseln av all yta på uteplatsen. Detta ansvar följer lägenheten vid överlåtelse och ska meddelas den nya lägenhetsinnehavaren.
- §14 Du får grilla på din uteplats under eget ansvar.
- §15 Paviljong typ tält är tillåtet på din uteplats. Denna ska förankras ordentligt på uteplatsen så att tältet inte blåser iväg vid blåst eller annat.
- §16 Uteplatsen ska inte fungera som en förvaringsplats.
- §17 Uteplatsen ska inte fungera som en rastplats för husdjur på så sätt att sanitär olägenhet uppstår.
- §18 Om bostadsrättsinnehavaren försummar skötseln av den aktuella ytan, kan styrelsen på den boendes bekostnad beställa skötsel från en entreprenör. Detta kan ske först efter påpekande från styrelsen, dvs. att bostadsrättsinnehavaren blivit uppmärksam på att styrelsen anser att denne har försummat skötseln och att rättelse ska ske snarast. Har ni funderingar, kontakta styrelsen!

*Om bostadsrättsinnehavaren trots uppmaning inte underhållit den aktuella ytan, kan styrelsen tidigast 4 veckor efter skriftlig uppmaning beställa detta underhåll. En påminnelse skickas ut 2 veckor efter den skriftliga uppmaningen.*

# SPINNSIDAN III

*Ytterligare försummelse kan leda till att den byggda uteplatsen måste avvecklas på bostadsrättsinnehavarens bekostnad.*

*Dessa regler har antagits av styrelsen för Bostadsrättföreningen Spinnsidan 3 i maj 2020 och gäller tillsvidare from 2020-05-17.*

*Fastställd av styrelsen 2020-05-17.*

# SPINNSIDAN III

## BILAGA

BILD 1:  
PRINCIPSKISS FÖR STORLEK OCH UPPFÖRANDE AV STAKET FÖR ALLA LGH STORLEKAR, EXKL.  
57 KVM.

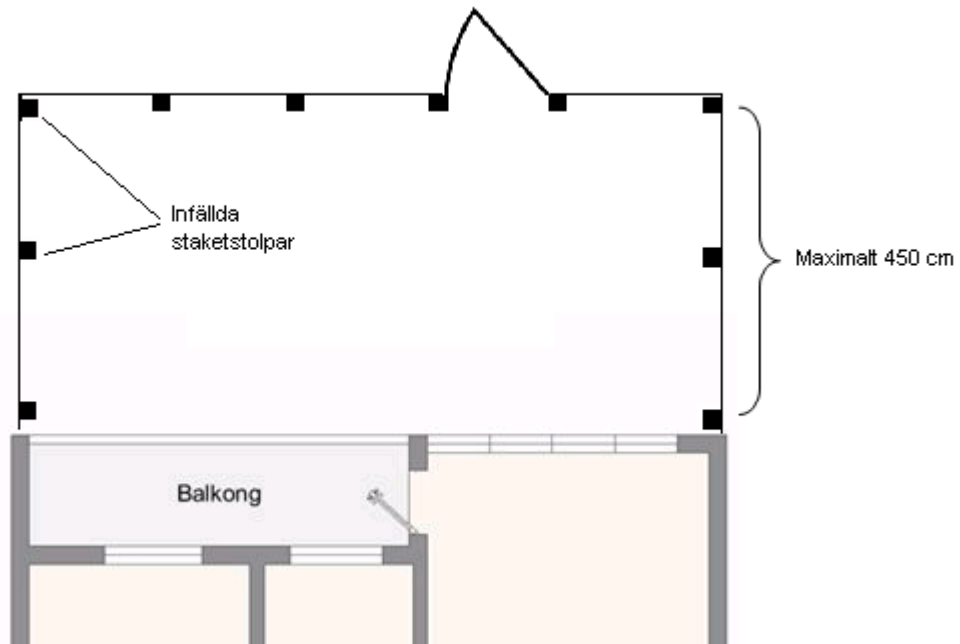
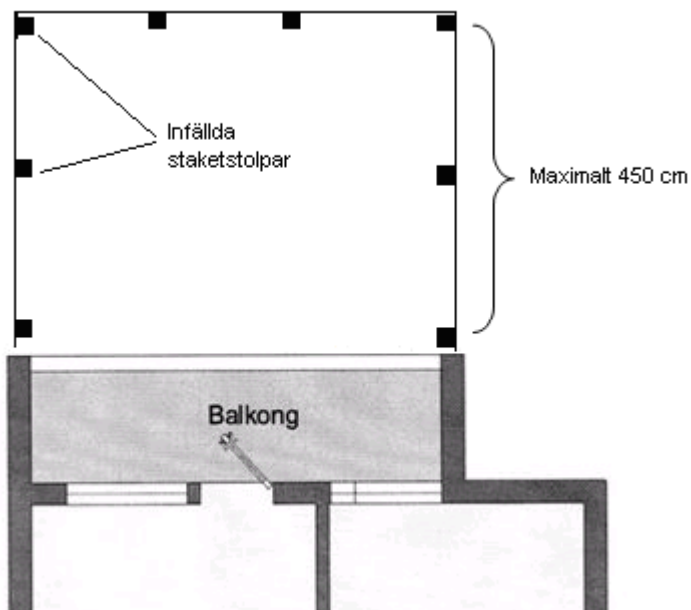


BILD 2:  
PRINCIPSKISS FÖR STORLEK OCH UPPFÖRANDE AV STAKET FÖR LGH STORLEK 57 KVM.



# SPINNSIDAN III

BILD 3:  
PRINCIPSKISS FÖR STORLEK OCH TYP AV GODKÄNT STAKET (ARTIKELNUMMER OCH PRISER  
FRÅN BAUHAUS 2008)

Fyn båge uppåt staket	grind
	
920286	920293
180 83/91	100 83/91
169,-	169,-

För avskiljare är det dessa tre som man får införskaffa:

Bergen Spaljéstaket 180x165 cm, artikelnummer: 6019813A

Bergen Spaljéstaket 90x165 cm, artikelnummer: 6019815A

Bergen Spaljéstaket 60x165 cm, artikelnummer: 6019805A