

Skrivelse för BRF Vårtriangeln

1. Regler för uppförande av externa installationer utanför respektive bostad.

Följande text är en skrivelse för BRF Vårtriangeln och ett tillägg till de trivselregler som föreningen har. Informationen är delvis hämtad från Haninge kommuns hemsida. Förslag till ändringar i skrivelsen meddelas styrelsen via e-post och behandlas nästkommande styrelsemöte. Här rekommenderas att förslagen kompletteras med en motivering för att underlätta bedömningen. Skrivelsen syftar till att likställa utformningen av utbyggnader och monteringar inom föreningen. Skrivelsen är uppförd och godkänd av styrelsen.

1.1 Altan/terrass

Altan/terrass får ej byggas utan godkännande från styrelsen samt intilliggande grannar. Altaner kan kräva bygglov beroende på hur de ser ut och är byggda. Ett vanligt trädäck som är byggt i marknivå kräver oftast inte bygglov. Däremot kan en altan kräva bygglov om den räknas som en nybyggnad eller en tillbyggnad eller ändrar byggnadens yttre utseende avsevärt.

På Haninge kommuns webbplats kan du läsa mer om vad som gäller för bygglov för altaner; <https://www.haninge.se/bygga-trafik-och-miljo/bygga-nytt-andra-eller-riva/atgarder-och-riktlinjer/altaner/#/altan>

I dagsläget godkänner inte styrelsen utbyggnad av altaner.

1.2 Buskar

De buskar som avgränsar tomterna får inte påverkas avsevärt. Önskar bostadsrättshavaren skapa en gång mellan buskar är detta acceptabelt under förutsättning att det inte påverkar helhetshetsintrycket.

1.3 Staket

Staket får ej byggas utan godkännande från styrelsen. Om staket placeras nära eller i fastighetsgräns rekommenderas du att kontakta grannfastighetens ägare i syfte att komma överens om placeringen.

Om staket upprättas påkostas detta av bostadsrättshavaren själv. Staket mellan tomtgränser upprättas mellan buskraderna och buskarna får inte påverkas avsevärt. Staketet längs den borte gränsen upprättas bortom buskagegränsen. Staketet ska vara enhetligt med det staket som är byggt på baksidan av Kvadrantvägen (enligt det staket som Stena Fastigheter låtit upprätta). Bostadsrättshavaren ansvarar för skötsel av staketet. Staketet ska oljas och skötas om minst var 5:e år. Staketet får inte överstiga 110 cm i höjd (från marknivå till konstruktionens överkant). Bostadsrättshavaren får bygga en öppning i staketet med eller utan grind. Grind ska då vara enhetlig med staketet i övrigt. Bostadsrättshavaren får skapa en mindre gång mellan buskarna ut till parkeringsplats motsvarande så länge som det inte stör grannarna eller påverkar buskarna.

E-post styrelsen: styrelsen@brfvartriangeln.se

Haninge kommun: <https://www.haninge.se/bygga-trafik-och-miljo/bygga-nytt-andra-eller-riva/fragor-och-svar/>

Dimensionen på brädorna till staketet är;

- Överliggare: 120 x 28 mm.
- Reglar: 45 x 45 mm.

1.4 Plantering

Det är fritt tillåtet att inom bostadens egna tomtgräns plantera och göra mindre inverkan på gräsmattan, upprätta pallkragar och dylikt.

1.5 Markiser

Medlemmar får sätta upp uppfällbara markiser efter godkännande från styrelsen. Bostadsrättshavaren får montera fönstermarkiser och terrassmarkis på både fram- och baksida. Tyget ska då vara i en diskret färg (svart, grå, mörkblå). Om markisen är uppfällbar är den inte bygglovspliktig. Fasta markiser och baldakiner betraktas som väsentlig fasadändring och är bygglovspliktiga inom detaljplanelagt område. Sådana får inte monteras.

1.6 Grind på framsidan

Bostadsrättshavaren får bygga grind på framsidan under förutsättning att den är enhetlig med övriga staketet. Grinden ska målas i samma kulör som staketet. Bostadsrättshavaren ansvarar själv för underhållet och tillser att grinden håller sig i samma skick som staketet.

Kulörerna är följande:

För hus 1,4,7,10, 12, 15, 17, 20, 23, och 25 är kulören: *Åkerbär*. Färgkod: NCS S 5040-Y80R

För hus 2, 6, 8, 11, 14, 18, 22 och 24 är kulören: *Rönnbär*. Färgkod: NCS S 3060-Y80R

För hus 3, 5, 9, 13, 16, 19, 21, och 26 är kulören: *Lingon*. Färgkod: NCS S 4050-Y80R

(Observera att det är husnummer och inte adresser som anges ovan)

1.7 Glasa in altan, uterum

Om du ska bygga en inglasad altan eller inglasat uterum räknas det som en tillbyggnad och för en sådan måste du i de flesta fall ha bygglov. Om du glasar in en uteplats under tak räknas det som en fasadändring och kräver också bygglov. Styrelsen godkänner inte i dagsläget några inglasade altaner eller utbyggnader av uterum.

1.8 Entrétag/Skärmtag

Bostadsrättshavaren får låta montera upp entrétag likt det på framsidan ovanför altandörren. Skärmtak får inte upprättas.

E-post styrelsen: styrelsen@brfvartriangeln.se

Haninge kommun: <https://www.haninge.se/bygga-trafik-och-miljo/bygga-nytt-andra-eller-riva/fragor-och-svar/>

1.9 Parabol

Det är inte tillåtet att sätta upp en parabol.

1.10 Övrigt

Övriga installationer som önskas byggas behöver styrelsens tillstånd.

E-post styrelsen: styrelsen@brfvartriangeln.se

Haninge kommun: <https://www.haninge.se/bygga-trafik-och-miljo/bygga-nytt-andra-eller-riva/fragor-och-svar/>