



Riktlinjer vid utvändiga byggnationer eller anspråkstagande av mark

Det är Brf Spartallen som äger fastigheten, det vill säga hus och tillhörande mark. Eftersom marken inte är upplåten med bostadsrätt är det föreningen som äger och ansvarar i sin helhet över den. Viss reglering av marken gällande skötsel finns dock i stadgarna. Som bostadsrättsinnehavare har du ingen rättighet att uppföra utvändiga byggnationer eller att ta mark i anspråk.

Vill du exempelvis bygga en altan, pergola, trädäck eller ställa upp föremål på marken, ska du ALLTID kontakta styrelsen innan för inhämtande av ett godkännande. Om åtgärden kräver bygglov eller andra tillstånd söks dessa av dig som bostadsrättsinnehavare. Skulle lov eller tillstånd ej beviljats och åtgärden ändå uppförs kommer eventuell påföljd för föreningen att åläggas dig som bostadsrättsinnehavare.

Om du bygger eller sätter upp något på marken utan styrelsens godkännande kan du bli uppmanad att riva eller ta bort det. I värsta fall kan du bli ersättningsskyldig till föreningen för eventuella skador och demontering.

Nedan punkter skall följas för godkännande av styrelsen:

- De gula lägenhetsavskiljande skärmväggarna på fram- och baksida får ej förlängas eller höjas
- Altanens djup från radhuset får vara max 3 meter från ytterkanten på den gula lägenhetsavskiljande skärmväggen
- Trappa från altan ned till gräsmattan skall integreras i altanen, se bild
- Altanräcket skall utformas med liggande ribbor, se bild
- Djupet på en inglasad altan får max vara fram till ytterkant gul lägenhetsavskiljande skärmvägg
- En inglasad altan innebär ej uppvärmd boyta
- Byggnationen skall följa gällande lagar och regler för säkert användande, det gäller bland annat krav på barnsäkerhet och skydd mot skärskador. Glaspartier skall därför vara härdat eller laminerat säkerhetsglas – mer information om säkert användande finner ni här <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/regler-om-byggande/boverkets-byggregler/sakerhet-vid-anvandning/>
- Vid större åtgärder skall alltid en överenskommelse mellan Brf Spartallen och bostadsrättsinnehavaren skrivas, som tydliggör ansvaret

