

den 12 november 2014

Brf Fågelbärslunden



Policy rörande tillbyggnad uteplats eller balkong

Vid sitt möte 14-10 den 2014-10-29 har styrelsen för bostadsrättsföreningen Fågelbärslunden (769603-6784) beslutat enligt följande.

För att underlätta beslutsprocessen kring en medlems begäran om att göra en tillbyggnad i utemiljö i anslutning till medlemens bostadsrätt har styrelsen tagit fram nedanstående riktlinjer, därutöver finns en mer förtydligad "Ansökansprocess för tillbyggnad uteplats" där det mer i punktform specificeras vad som krävs i samband med en ansökan.

Vad som fastställs i detta dokument är enbart att betrakta som riktlinjer, beslut tas av styrelsen i varje enskilt fall och styrelsen kan om den anser så lämpligt frågå dessa riktlinjer.

Enbart den som är både medlem och bostadsrättshavare har rätt att göra tillbyggnader i utemiljön kopplad till dennes lägenhet.

Första steget är alltid att göra en ansökan till styrelsen. Ansökan om tillstånd ska alltid ställas till styrelsen skriftligen och helst digitalt med e-post. I ansökan ska ingå lägenhetens adress, lägenhetsnummer (fyra siffror), telefonuppgifter och gärna e-postadress till ansökaren, förklaring om vad som ska göras och ritning över tillbyggnad. Underskrift, namnförtydliganden och datum av samtliga ägare till lägenheten. Ansökaren kan välja att göra en inledande ansökan med enbart dessa uppgifter, t.ex. för att få ett förhandsutlåtande innan kommun eller fackman kontaktas. Innan styrelse ger sitt slutgiltiga tillstånd ska dock ansökan kompletteras med medgivande från grannar, eventuellt byggnadstillstånd samt eventuell information om fackman. Bostadsrättshavaren ansvarar själv för att statliga-, kommunala-, förenings- och andra tillämpliga lagar, regler och riktlinjer följs, samt för att där så behövs inhämtning av byggnadstillstånd från tillbörlig myndighet sker – kopia av sådant tillstånd ska alltid ställas till styrelsen.

Om tillbyggnaden är av sådan art att kommunalt byggnadstillstånd måste inhämtas ska antingen fackman genomföra tillbyggnaden eller inspektion av fackman ske i efterhand – i sådana fall ska fackmannens firma eller namn meddelas styrelsen skriftligen innan tillstånd ges.

Vid alla tillbyggnader ska hänsyn tas till grannar, vidare ska tillbyggnad ske på ett sådant sätt att tillbyggnaden smälter in med redan befintliga strukturer kring fastigheten. Tillbyggnad får heller inte riskera att skada fastigheten – om styrelsen finner att tillbyggnad skadar eller riskerar att skada fastighet ska bostadsrättshavaren boende i lägenhet med tillbyggnad på styrelsens anmodan tillse att tillbyggnaden förändras på sådant sätt som styrelsen anser fullgott, bostadsrättshavaren svarar då för hela den uppkomna kostnaden av förändring, sådant styrelsebeslut kan också komma i efterhand såsom då skada eller risk för skada först yttrar sig i efterhand.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att medgivande inhämtas från de grannar som kan komma att beröras av tillbyggnaden, dels grannar som bor i anslutning till tillbyggnaden, dels

den 12 november 2014

grannar som kan få sin boendemiljö förändrad av tillbyggnaden – såsom förändrad solinstrålning eller utsikt till följd av insynsskydd. Medgivande ska ske skriftligen och inlämnas till styrelsen innan slutgiltigt godkännande sker. Medgivande ska innehålla grannens namn, adress, lägenhetsnummer och underskrift, enbart grannar som är medlemmar kan ge medgivande, det räcker med att en person per lägenhet ger medgivande. Den som hyr i andra hand kan ej lämna medgivande, i sådant fall ansvarar styrelsen för att kontakta ägaren – det räcker då med godkännande via telefon eller e-post.

För smärre förändringar i redan befintliga strukturer behöver ej medgivande från styrelsen inhämtas. Såsom smärre kan anses vara läggande av ytterligare trätrall om någon kvadratmeter där trätrall redan finns, ytterligare någon decimeter av vertikal tillbyggnad där sådan redan finns och där tillbyggnaden inte avviker från redan befintlig struktur.

För helt nya tillbyggnader ska tillstånd alltid inhämtas. Tillstånd ska generellt ges för horisontella tillbyggnader i marknivå, såsom trätrall, om inte tillbyggnaden kan anses vara väldigt stor – detta granskas från fall till fall.

Vid vertikala tillbyggnader – såsom insynsskydd/pallisad ska medgivande vara mer restriktiva, här gäller att särskild hänsyn tas till grannars boendemiljö. Då en vertikal struktur syns mer än en horisontell är det också än viktigare att den överensstämmer med omkringliggande strukturer.

För styrelsen



Mari Melin, Ordförande