



REGELVERK FÖR UTEPLATS I MARKPLAN

Version 2022-04

Detta regelverk skall alltid finnas tillgängligt för medlemmar på www.brfakanten.se samt i fysisk form i föreningens lokaler eller på annat sätt delges medlemmen per förfrågan.

1. Medlemmens ansvar

Medlem som innehar lägenhet i markplan ges tillåtelse och frihet av bostadsrättsföreningen att disponera och använda sin uteplats på föreningens mark, under förutsättning att medlemmen följer sina ansvarsområden nedan.

Medlemmen har ansvar att:

- ta del av och visa förståelse för regelverket
- kommunicera med styrelsen och bidra till samsyn om frågetecken uppstår
- respektera styrelsens tolkningsföreträdare
- respektera att åtgärder sätts in om medlemmen själv är passiv i frågan (se punkt 5)

2. Bostadsrättsföreningens ansvar

Bostadsrättsföreningens har ansvar att genom styrelsen:

- kontrollera, identifiera och dokumentera de avvikelser som identifierats
- skriftligen informera medlemmen om de åtgärdsbehov som finns
- ge rekommendationer och tips på hur medlemmen själv kan åtgärda sina avvikelser
- agera objektivt, professionellt och vid särskilda behov konsultera extern specialist
- vid behov revidera, förtydliga och publicera ny version regelverket
- säkerställa att regelverket finns lättillgängligt, såväl fysiskt som digitalt

3. Måttguide



= Fritt utrymme

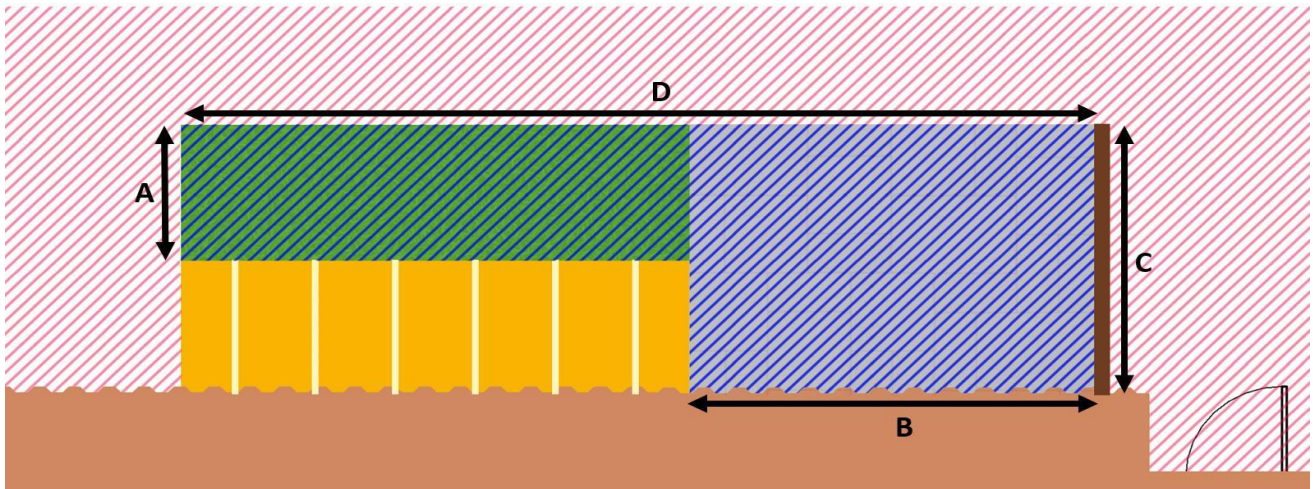
= Ej fritt utrymme

Mått A = 90cm djup mätt från balkongen och utåt

Mått B = 330cm bredd mätt från kortsidan på balkongen

Mått C = 180cm djup mätt från sovrumsfönstret och utåt

Mått D = 800cm total bredd från balkongkant till skiljevägg



Grafisk skiss sedd uppifrån med altantaket till vänster och sovrumsfönstret till höger. Samma regler gäller för spegelvänd uteplats, sett från andra hållet.

Mått A - Utrymmet framför inglasad balkong

Denna plats lämpar sig antingen för gräsmatta eller för enklare blomsterrabatter, odlingar eller annat av utsmyckande karaktär. Denna del får maximalt bygga ut **900 mm** från väggen till inglasningen oavsett om du bereder den med planteringar av någon form eller har fysiska objekt såsom plattor etc.

Mått B - Utrymmet under fönstret

Denna rektangulära plats under fönstret lämpar sig för t.ex. utemöbler och kan antingen plattsättas, planteras eller vara gräsmatta. Den får maximalt bygga ut **1800 mm** från väggen under fönstret och max **900 mm** från den inglasade altandelen. Bredden blir då maximalt **3300 mm** från altanen till eventuell skiljevägg, se Mått C.

Mått C - Skiljevägg/avdelare

För ytan närmast entréport får en skiljevägg monteras (valfritt). Väggen maximimått är **1800 mm** höjd och **1800 mm** bredd. Skiljeväggen får alltså maximalt bygga ut **1800 mm** från husets fasad. Skiljeväggen måste vara flyttbar vid behov och får därför ej fixeras permanent i marken eller i fasaden. På styrelsens begäran skall medlemmen själv montera bort väggen, t.ex. inför renovering/markservice.

Mått D - Total bredd för uteplats

Balkongens totala bredd plus ytan intill (B), utgör den totala bredden på den disponibla ytan. Denna uppgår till **4700+3300 mm**, alltså **8000 mm**



4. Godkända och förbjudna detaljer

Följande godkännanden och förbud skall läsas och efterlevas i samspel med måttguiden i Punkt 3.

Godkända detaljer

- Plantering av enstaka, mindre buskar
- Stenplattor och betongplattor som utgör en plan yta
- Markplanteringar med blommor, örter och andra småväxter
- Flyttbara utemöbler
- Flyttbara blomkrukor

Förbjudna detaljer

- Buskar närmare än 50cm från byggnadens ytterfasad
- Golvsättning med plankor, trätrall, plastmatta, plasttrall eller dyligt
- Häckar (samt större buskar som växer till en häckliknande form)
- Staket, stensättningar, murar och andra avgränsande objektformeringar
- Övriga objekt som ej lätt kan förflyttas för hand vid behov
- Objekt vars mått ej följer riktlinjerna i Punkt 3
- Objekt eller växt vars höjd överskrider 120cm*

**Flyttbar skiljevägg/avdelare enligt Punkt 3 är enda godkända undantaget. Denna får vara maximalt 180cm hög, skall vara flyttbar och får endast placeras enligt beskrivningen i måttguiden, se Punkt 3.*

5. Tvingande åtgärd

Om du som bostadsrättsinnehavare och medlem i BRF Åkanten i Lerum, genom antingen passivitet eller aktivt val, inte åtgärdar anmärkta avvikelser för din uteplats, kommer föreningen äga rätten att utföra tvingande åtgärder.

Åtgärd sker på enklast möjliga sätt, genom exempelvis:

- avverkning eller beskärning av växtlighet
- borttagande och bortforsling av förbjudna objekt och inslag
- återställning av åverkad markyta med nyläggning av gräsmatta

Föreningen kommer inte att kunna ta personliga eller estetiska önskemål i beaktan i återställningsprocessen. För att din uteplats skall bli så som du vill ha den, samtidigt som den följer föreningens riktlinjer, rekommenderar vi att du själv tar ansvar för återställningen och säkerställer att den följer mått och beskrivning enligt detta regelverk.

6. Exempel på godkänd uteplats



På ovanstående bild ser vi ett exempel på hur en uteplats som följer riktlinjerna kan se ut. Skiljeväggen, plattorna och blomsterrabatten som alla följer måtten och riktlinjerna i detta regelverk.

Denna uteplats tillhör lägenhet på bottenplan Lerum Andersvägen 78 och arbetet med deras uteplats gjordes i dialog med föreningsstyrelsen. Gå gärna förbi och se hur det ser ut i verkligheten.

Tack till bostadsrättsinnehavarna och medlemmarna i fråga, som låter oss använda bild på er uteplats som exempel till detta regelverk.

7. Bedömningshjälp

Har du frågor kring regelverkets innehåll, bedömning av gränfall, gråzoner eller dylikt? Ta då kontakt med styrelsen.

För att undvika missförstånd, hjälper styrelsen gärna till med bedömningar, vägledning, tips för planering inför kommande åtgärder och dylikt. Skriftliga godkännanden utfärdas vid behov.

8. Tolkningsföreträde och tvist

Styrelsen äger fullständigt tolkningsföreträde vid meningsskiljaktighet utifrån tolkningen av detta regelverk.

Eventuella intyg eller godkännanden från tidigare styrelser skall kunna uppvisas i skrift för att anses fortsatt gällande.



Medlemmen äger ej rätt att erhålla ekonomisk kompensation för utlägg, arbetstid eller annan kostnad denne haft med anledning av åtgärder kopplat till åtgärder utifrån detta regelverk. Samma sak gäller ”sveda och värk”.

9. Giltighet

Detta regelverk gäller från dess skapande (se år och månadsdatering på förstasidan) och tills vidare. Det anses ogiltigt när det ersatts av nyare version eller ett ersättande regelverk av sittande styrelse.