BRF LJUSKÄRRSBERGET 1

REGELVERK FÖR BYGGNATIONER PÅ UTEPLATSER OCH BALKONGER
Gestaltningsprogram maj 2016
(uppdaterat/förtydligat juli 2016 och mars 2017)

Version 5, 17-03-12

UTEPLATSER PÅ MARK

Allmänt

Från 2014 har ändringar gjorts i plan- och bygglagen som bl.a. reglerar uteplatser för flerbostadshus. I den regleras bl.a. skärmars utseende om minst 50% genomsiktlighet. Sedan tidigare är det byggnadslovspliktigt för borttagande av balkong och för förhöjning av mark som terrass.
De justerade altanreglerna har tagit hänsyn till detta.

Altan

Till bostad på marknivå hör en markyta motsvarande en balkong. Genom ett nyttjanderättsavtal disponerar medlem ytan i bredd motsvarande lägenheten.

Som altanyta medges 5,0 meter x 3,0 meter enligt ritning 16:05:04. Observera altanens placering på ritningen.
Altanen ska byggas upp på markplattor, den får ej fästas i fasad, och den ska ligga under fasadens nedre kant med en spalt på 2 cm.

Skärmar

Det finns möjlighet att skärma av altanen. Två alternativ finns där genomsiktligheten är 50% eller mer enligt ritning 16:05:03, detaljer på ritning 16:05:06 respektive 16:05:07. Se även perspektivritning 16:05:05.
Skärmarna ska vara tillverkade i hyvlat virke och målade i röd fasadkulör vid montering. Obs, ej tryckimpregnerat virke.
Skärmarna ska fästas mot altanen genom fransk skruv och de får ej fästas i fasad eller grävas ned i mark.
Skärmarnas färg ska vara Carat kulör 316 faluröd mörk eller likvärdigt fabrikat.
Staket o.dyl. får ej förekomma.

Mark

Genom nyttjanderättsavtalet disponerar medlem och ansvarar för skötseln av övrig markyta. Ritning 16:05:04 visar möjlighet till plantering av t.ex. buskar m.m.; dock ej närmare än 60 cm till fasad och ej längre ut från altan än 60 cm.
För altaner mot Bygatan gäller att det alltid ska vara buskar på altanens framsida, men dessa bekostas och underhålls av föreningen.

ÄLDRE SKÄRM
Skärmar som uppförts före maj 2016 enligt tidigare regelverk och som fått styrelsens godkännande behöver inte byggas om, utan de får användas tills vidare. När en befintlig fristående skärmvägg är ”utsliten” får den endast ersättas med en ny inom det nya regelverket och då med markankare. Den nya skärmväggen ska därvid följa ritning 16:07:02 alternativt 16:07:03. Se även exempel på perspektivritning 16:07:01.

BALKONG
För balkong gäller möjlighet till att ha skärm enligt ritning 16:05:03, detaljer på ritning 16:05:08 respektive 16:05:09. Se även perspektivritning 16:05:05. Skärmen monteras på balkongens aluminiumstolpar och ska vara tillverkad i hyvlat virke samt målad i vit fasadkulör. Obs ej tryckimpregnerat virke.
Färg Carat kulör vit NCS S 500-N eller likvärdigt fabrikat.

MARKIS
Markiser kan monteras som balkong- och väggmarkis. Monteringen ska ske på ett yrkesmässigt sätt för att säkerställa att infästningar är täta och ej skadar fasaden.
Markisen ska enligt lag monteras minst 2,5 meter ovan mark.
Markisväven ska vara i kulör röd/vit.

BELYSNING/ELUTTAG
För utebelysning och eluttag på altan eller balkong krävs tillstånd av föreningen. Om tillstånd ges ska arbetet utföras på ett fackmannamässigt sätt.
Enda tillåtna belysningsarmatur är Paris art.163/E 7722120, svart, fabrikat Norly. Armaturen är avbländad för att inte störa grannar. Den ska monteras enligt ritning 16:07:04.
Även för vägguttag till altan och balkong krävs tillstånd av föreningen.

Ansökan för altanbygge
På hemsidan finns regelverket för att bygga altaner. Ritningar tillhandahålls av förvaltningen. De finns även på hemsidan och t.v. på kontorets anslagstavla.
Ansökan görs till förvaltningen på blanketten ”Ombyggnad” samt med påskrivet nyttjanderättsavtal för godkännande.
När ansökan är godkänd kan bygget påbörjas. När bygget är klart anmäls detta till förvaltningen för besiktning.

Ansökan för att ersätta äldre skärm
Ansökan görs till förvaltningen på blankett ”Ombyggnad” samt med påskriven ansvarsförbindelse.

Ansökan för balkongskärm
På hemsidan finns regelverket för att bygga skärm på balkong. Ritningar tillhandahålls av förvaltningen. De finns även på hemsidan och t.v. på kontorets anslagstavla.
Ansökan görs till förvaltningen på blankett ”Ombyggnad” samt med påskriven ansvarsförbindelse.

Ansökan för markis
Ansökan görs till förvaltningen på blanketten ”Ombyggnad” samt med en påskriven ansvarsförbindelse.

Ansökan för utebelysning/eluttag
Ansökan görs till förvaltningen på blanketten ”Ombyggnad” samt med en påskriven ansvarsförbindelse.

ALLMÄNT

Ansökningar skickas/lämnas till förvaltningen, se adress nedan. Observera att ansökan ska lämnas på papper (ej e-post)!

Adress:
Förvaltningen Brf Ljuskärrsberget
Ljuskärrsvägen 5
(= fastighetskontorets brevlåda)