

Riktlinjer för anläggning av och åtgärder på arrenderad mark för uteplats.

För att bostadsrättshavaren ska kunna utföra åtgärder såsom planteringar och anläggningar på uteplatsen ska nedanstående riktlinjer följas. Syftet med dessa riktlinjer är att säkerställa en enhetlig, välvårdad och sanitär miljö samt beakta byggnadens och föreningens långsiktiga underhåll.

1. Altananläggning

Om bostadsrättshavaren önskar anlägga marken med en altan eller liknande, ska denna utföras i betongplattor:

- Tillåtna plattor är klassiska grå- eller klassisk naturgråa med måtten 35×35 cm eller 35 x 17,5 cm.
- Plattsättningen ska från terrassnivå till färdig yta konstrueras fackmannamässigt med en tvärgående jämn lutning på minst 2,5 procent för att säkerställa ordentlig vattenavrinning bort ifrån fastigheten.
- Underarbetet ska inkludera markduk och säkerställa god dränering bort ifrån fastigheten.
- Ovanpå stenläggningen får ett ytskikt, såsom klicktrall, installeras. Ytskikt skall placeras direkt på stenunderlaget, utan mellanrum eller hålrum under. Detta för att omöjliggöra intrång av råttor.
- Plattsättningens högsta punkt får inte överstiga arrendeområdets lägsta punkt med mer än 10 cm.
- Vid anläggandet av en trappterass får plattsättningens högsta punkt få inte överstiga den lägsta punkten i en del-area med mer än 10 cm. En del-area definieras av den rektangel som bildas av: markanläggningens projektion på arrendeområdets gräns mot fastigheten, samt en vinkelrät sträcka om tre meter rakt ut. Endast 2 stycken sådana areor får stenläggas inom det totala arrendeområdet.

2. Avgränsning av uteplats med staket

Om man själv vill avgränsa uteplatsen mot allmän yta, utöver eventuell växtlighet anlagd av föreningen, ska detta göras genom uppförande av ett vitt trä-staket som placeras mitt på arrendegränsen. Man svarar själv för regelbunden grästrimning på utsidan av staketet mot allmänna ytor (ca 20 cm).

Staketet ska uppföras i enlighet med följande tekniska specifikationer:

A. Spjälkonstruktion:

- Staketet ska ha lodräta spjälor.
- Den högsta punkten på staketet skall vara 75 centimeter (+/- 2 cm) över marknivå. Överkanten följer således markens topografi och beaktar samtidigt **punkt E**.
- Spjälorna ska ha dimensionerna 22x120 mm
- Avståndet mellan spjälorna ska vara 60 mm.
- Staketets överkant ska på bredden avkapas med raka snitt i 90° vinkel mot plankans längdriktning utan kurvor, spetsar eller rundningar. Snitten får i djupled

utföras med en enhetlig lutning så att vatten avleds från staketet in mot arrendeområdet.

- För staketets underkant gäller i första hand **punkt E**. Underkanten får följa markens topografi men får inte fästas mer än 15 cm ovanför den direkt underliggande markytan.

B. Stolpar:

- Staketets bärande lodräta stolpar får placeras med ett maximalt avstånd av 180 cm mellan varandra.
- Stolparnas dimensioner ska vara minst 90 x 90 mm och dess överkant får inte överstiga spjälornas.

C. Reglar:

- Stolparna ska sammankopplas med två horisontella 45 x 70 mm reglar.

D. Montering av stolpar:

- Stolparna ska förankras i betongplintar.
- Betongplintarna skall grävas ner i håll som bottnas med ett lager grovt grus. Mängden grus skall vara sådan att den säkerställer stabilitet och förhindra att plintarna sätter sig, vilket skulle kunna orsaka att staketet blir skevt.

E. Estetiskt enhetlighet:

- Staketet ska utformas så att det ger ett enhetligt och sömlöst intryck mot eventuella angränsande staket tillhörande grannar.

F. Avgränsning mot grannes uteplats:

- Avgränsningen får endast upprättas inom bostadsrättshavarens eget arrendeområde. **Alternativt** placeras mitt på arrendegränsen, efter överenskommelse med grannen.
- Alla uppförda avgränsningar, oavsett material eller konstruktion, ska uppfylla kraven för staket och växtlighet enligt angivna specifikationerna, inklusive höjd och materialval.

3. Plantering och växter

- Plantering är tillåten, men inga nya träd eller **höga** buskar får planteras i marken. Plantering av växter såsom perenner, säsongsblommor, är tillåten, förutsatt att det inte medför olägenheter.
- Odling av matväxter, grönsaker eller kryddor är tillåten under förutsättning att den sker inom ramen för en odlingsbänk. En odlingsbänk definieras här som en upphöjd konstruktion av trä, metall eller annat robust material. Bänken kan placeras direkt på marken eller på ben. Odlingen får inte förekomma eller sprida sig utanför den definierade odlingsbänken.
- Redan befintliga träd får inte överstiga översta kanten på täckplåten för grannbalkongen ovanför uteplatsen.
- Nya växter och redan befintliga buskar får ej överstiga 180cm.

- Inga växter får finnas närmare än 50 cm från fasaden eller balkongplåten. Detta säkerställer fasadens underhåll, förhindrar skador på byggnaden och gör det mindre trivsamt för ohyra.
- Man får inte plantera sådana växter som kan skada fastigheten, så som exempelvis parkslide. Även växter som sprider sig okontrollerat eller kan bli mycket höga bör undvikas.
- Man får inte heller anlägga egen häck för avgränsning.
- Användning av kemiska bekämpningsmedel är inte tillåtet. Vi uppmuntrar miljövänliga och giftfria alternativ.
- Kompostering är inte tillåten då den kan lukta samt dra till sig skadedjur.

4. Övriga bestämmelser

- Eventuella ändringar eller avvikelser från dessa riktlinjer ska godkännas av styrelsen i förväg.
- Bostadsrättshavaren ansvarar för att sköta och underhålla uteplatsen i enlighet med dessa riktlinjer, arrende avtalet och föreningens trivselregler.
- Det är inte heller tillåtet att anlägga marken med byggnader, pergolor eller skärmväggar.
- Större semi-permanenta objekt, såsom partytält och liknande konstruktioner, får inte lämnas framme under längre perioder.