

Uteplatser men inte uterum

En ny **uteplats** på bottenplan ska byggas enligt framtagna styrelsebeslut som skett i samverkan med kommunens samhällsförvaltning 2020, för att inte kräva bygglov. Det gäller altaners måttanvisningar, material, färg, genomsläpplighet och annat. Dessa anvisningar finns hos vicevärdarna.

* Det är skillnad på uteplats och uterum!

Ett **uterum** är altaner där man bygger in sin uteplats med väggar av virke och/eller tyg, liknande med knapp genomsläpplighet. Resultatet liknar mer ett extrarum än en uteplats.

Uterum beviljas inte i föreningen men självklart ska man kunna skydda sig från stark sol/värme på sin uteplats och balkong då man vistas där under perioden 15/4 t o m 15/10. Övrig tid på året ska solskydd vara hopfällt och vinter-förvaras så att det inte skadas av nederbörd, snöskottning från balkonger och tak, blåst, nödvändiga tak/balkong arbeten.

* Solskydd

Pergola och olika partytälts-konstruktioner är inte tillåtna då dessa kräver bygglov och inte heller är medgivna i föreningen. Idag finns ett brett utbud av allehanda typer av solskydd.

I syfte att bibehålla altaner och balkonger som **uteplatser** (se ovan beskrivning) och förhindra det som ovan beskrivs som uterum, gäller därför följande:

Ett parasoll i storlek som ryms på **balkongen**, max 1,25 i diameter och som ska sitta fast säkert. Alternativet är som vissa har, två små, ca 50–60 cm i diameter vardera. Uppfällda vid användning och nedfällda i övrigt då vind kan ta tag i parasollet så att fästet släpper och ekipaget flyger iväg och kan orsaka skada.

Ett parasoll för **altaner**, med maxstorlek 2,75–3 m i diameter. Det bör också i/på foten förstärkas med extra tyngd för att undvika ovan beskrivna vid kraftig vind. Även här gäller att efter användning fälla ner parasollet. Parasollerna nedmonteras senast 15/10 och vinter-förvaras.

* Förvaring

Förvaringslådor till dynor/krukor och liknande tillåts på såväl balkong som altan **om den placeras och ryms under fönstret och under ovanstående balkong/ tak**. Nödvändig skottning från hustaken kräver ”fritt fall” utan risk för att skadlig-göra. Förvarings-bodar, liknande med höjd över 1 m från bottenplattan på altan/balkongdörrutgången är för stora och tillåts inte.

Minns också att till varje lägenhet hör en yta på motsvarande balkongstorlek. Det gäller även bottenvåningarna. Marken utöver detta är föreningens som därav formellt är ansvarig förvaltare av densamma.

Tilläggsregler, Brf Fyren 2023-06-08 (tillämpas från 2021)

Om och när du/ni överväger att bygga altan, inglasa balkong eller annat!

Vi vill påminna om gällande bygglovsregler.

Styrelsen har tillsammans med vicevärdarna förtydligat ramarna för byggnation av såväl altaner som för inglasningar på Fyrens område (år 2021). Efter ytterligare kontakt med kommunens samhällsförvaltning har även regelverk för partytäkt och liknande installationer beslutats.

Altaner och byggnationer/konstruktioner på dessa

Om och inför att du/ni ska bygga altan ska nedanstående beaktas utifrån brf. Fyrens styrelsebeslut samt vad som framkommit efter samtal med kommunens samhällsförvaltning och dess bygglovshandläggare.

Före anskaffning av material och byggstart ska kontakt alltid tas med föreningens vicevärdar

Orsak: Till varje lägenhet hör en yta på motsvarande balkongstorlek.

Det gäller alltså även för bottenvåningarna.

Marken utöver detta är föreningens som därav är formellt ansvarig förvaltare av densamma.

Därför ska byggnationer på föreningens mark följa styrelsens regelverk för att förhindra bygglovspliktiga byggnationer, underlätta snöröjning och annan skötsel samt hålla en hygglig enhetlig exteriör.

Det finns således mått att följa för altaner på innergård, altaner på baksida samt mått för räcken /staket. Och det finns även begränsningar vad gäller val av material och annat.

Pergola och partytäktskonstruktioner kräver bygglov vilket inte medges på områdets altaner.

Inglasning av balkong

Det finns flera inglasade balkonger på området. I stort sett ser de lika ut men Härnösands samhällsförvaltning har uppmanat till att fastställa en sort vad gäller profiler, dess färg och utseende förutom de säkerhetsaspekter som finns för denna typ av byggnation.

En modell för detta finns därför framtagen med anvisningar/direktiv och kan erhållas av vicevärdar/vaktmästare.

Bygglov behövs och numera finns inte generellt bygglov.

Om man söker bygglov själv krävs först tillstånd från föreningen och i övrigt finns en ”lathund” hos vicevärdar/vaktmästare på hur man fyller i ansökan till kommunen.

Hela bygglovskostnaden bekostas av lägenhetsinnehavaren som också ansvarar för skötsel och eventuell nedmontering av inglasningen.

Nedmontering kan bli aktuell vid behov av renovering av fasad/balkong. Om detta blir aktuellt är lägenhetsinnehavaren ansvarig för nedmonteringen.

Alternativet är gemensam bygglovsansökan när fler är intresserade.

Om minst 2 eller fler söker samtidigt fördelas då bygglovskostnaden på dessa.

Det blir ett gemensamt beslut med samma starttid och samma slutförartid.

Vicevärd/vaktmästare tar emot skriftliga intresseanmälningar med namn och lägenhetsnummer under perioden 1 september t o m 31 januari, varje år. De ombesörjer att skicka in gemensam ansökan under februari månad så att man med marginal har möjlighet att kunna få inglasat från april månad.