



## Regler för uteplatser i brf Kolmilan

Till varje bostadsrätt hör en uteplats på trädgårdssidan och en mindre entréplats på entrésidan.

Uteplatserna är inte bostadsrättshavarens egendom utan tillhör som all mark föreningen gemensamt. För dessa uteplatser har föreningens styrelse beslutat om dessa regler som bostadsrättsinnehavaren har att förhålla sig till.

**Gestaltungsprinciper.** Brf Kolmilan är belägen på två naturtomter kring tre gårdar. Den största gården är en tallbacke med berg-hällar och med en anlagd lekplats. De andra har anlagda gräsmattor, den ena av dessa med lekplats. Principen är att Kolmilans gårdar och uteplatser skall vara naturtomter och de individuella uteplatserna är därför inte avgränsade med staket eller häckar; de skall vara en yta för privat vistelse i husets omedelbara närhet utan staket eller liknande mot naturytorna. Med åren har detta delvis förändrats; olika i olika längor efter de lokala förutsättningarna. Dessa regler avser att förankra en gemensam hållning till utformningen och användningen av våra uteplatser.

**Storlek på uteplats.** Uteplatsen på husets trädgårdssida sträcker sig 2,5 meter från husfasaden och är ursprungligen belagd med betongplattor. Om det är lämpligt med avseende på läge och grannar kan ytterligare mark disponeras efter styrelsens godkännande. Ingen rättighet till detta finns dock.

**Tillgänglighet för grannar.** Växter eller andra anordningar på utökade uteplatser får inte hindra grannars tillgång till gemensamma ytor eller åtkomst till resp uteplats med gräsklippare, skottkärra etc.

**Staket, häckar.** Mellan uteplatserna finns skärmväggar som föreningen ansvarar för. Det är inte tillåtet att bygga ytterligare staket mellan uteplatserna. Om häckar eller andra avgränsande växter planteras får de inte försämra solförhållandena för grannar.

**Trädäck.** Det är tillåtet att anlägga trädäck på såväl fram- som baksida av radhuset. Det är inte tillåtet att bygga uterum eller förse uteplatsen med tak. Trädäcket får inte förankras i radhuset. Trädäcket får maximalt sträcka sig ca 3 m från husets fasad på trädgårdssidan. Vid anläggande av trädäck på uteplatsen krävs **skriftligt** godkännande av styrelsen innan byggnationen startar. Ett generellt önskemål från föreningen är att bostadsrättsinnehavaren talar med närmsta grannar och långvärd om man har för avsikt att förändra sin uteplats.

**Skötsel.** Det är bostadsrättshavarens ansvar att hålla radhusets uteplatser i vårdat skick. Om man pga ålder eller andra hinder inte kan sköta sin uteplats skall styrelsen meddelas så att skötsel i föreningens regi kan ordnas, ev mot ersättning.

**Markiser.** Det är tillåtet att montera markis på väggen vid uteplatsen på trädgårdssidan. Monteringens skall göras fackmässigt och så att byggnadens yttervägg inte skadas. Färg och mönster på markisen skall samordnas med grannarna i längan.

**Brandrisk.** Tänk på att minska risken för brand i samband med ev grillning genom att ställa grillen minst en meter från väggen eller växtlighet som kan fatta eld och att ha tillgång till vatten i en hink eller i vattenslang.

**Vattning.** Sommarvatten finns att tillgå i samtliga längor. Tänk på att även detta vatten kommer från stadens vattenledningsnät och vi betalar per m<sup>3</sup>. Var sparsam vid vattning.

Dessa regler är antagna av styrelsen för bostadsrättsföreningen Kolmilan den 14 april 2015 och gäller tills annat meddelas. / Styrelsen

