

Riktlinjer för om och utbyggnad samt utseende och design frågor i Brf Roslagsstugorna

Många i området vill bygga ut altaner, plantera häckar eller annat som påverkar helhetsintrycket och utseendet av vår förening.

Utgångspunkten för dessa riktlinjer är alltså vikten av att bibehålla ett enhetligt utseende som helhet i vår förening och därmed bidra till och vara ett stöd för till den allmänna och upplevda attraktiviteten och trivseln i området.

En annan utgångspunkt är föreningens stadgar där det i §13, 14, 15 tydligt beskrivs vad som utgör bostadsrättshavarens ansvar och vad som utgör föreningens ansvar. Generellt gäller att styrelsen behöver känna till och ytterst godkänna allt som påverkar utseende utvändigt. Tex är det inte tillåtet att bygga ut altan, bygga staket, spalje eller plantera häckar och buskar utan styrelsens godkännande. Invändigt har du som bostadsrättsinnehavare lite större friheter men ska du bygga om på ett sätt som tex innebär att du vill flytta väggar eller annat som påverkar husets konstruktion så behöver styrelsen godkänna även det. Utvändigt har alla bostadsrättsinnehavare också ett ansvar för att sköta och underhålla den tomt som hör till vart och ett av husen.

- Färgsättning – i området gäller färgerna rött, vitt och svart för att bibehålla enhetliga färger som inte avviker alltför mycket från varandra och också bevarar områdets karaktär.
- Markiser – för färg på markiser gäller blå, röd, grå och mörkgrön.
- Storlek på altan – får inte sträcka sig längre än max 5 meter från husfasaden.
- Spalje eller staket runt altan – en spalje får vara max 1,80 cm högt. Du behöver också ta i beaktande att din spalje eller ditt staket inte skymmer utsikten eller på annat sätt negativt påverkar för dina grannar. Buskar och häckar runt din altan eller ditt hus är inte tillåtet enligt dessa design riktlinjer.
- Tomt som hör till respektive stuga underhålls och sköts av vardera bostadsrättsinnehavare vilket tex innebär att klippa gräs, ansa buskar, hålla ordning och reda samt tillse att utomhusmöbler eller annan utrustning står väl förankrade och inte riskerar att blåsa i väg vid tex häftig blåst eller annan väderlek.
- Ytterdörr är tillåtet att byta och därmed bekosta själv om man så vill. Den ska då vara vit och har fönsterparti likt dörrarna vi har idag.
- Ska du bygga ut ditt hus behöver styrelsen alltid ha fått se ritningen innan bygglovets samt tagit del av vad arkitekt kommit fram till i frågor som tex rör påverkan av husets konstruktion, mark, avrinning, eller annat som kan ha betydelse för vår förening som helhet.
- Alla har rätt att bygga ut sitt hus med 15 kvm. Styrelsen ska som sagt få se ritningar samt kommunen ge bygglov. 15 kvm gäller för samtliga stugor oavsett storlek på tomt eller läge i området.