

## **Trivselregler 2020-06-16, reviderade 2022-06-27**

### **Inledning**

Detta dokument är ett komplement till föreningens stadgar, där stadgarna och lagar alltid gäller före detta dokument. Utgångspunkten för dessa trivselregler är att skapa en långsiktig, enhetlig, trivsamt och snygg miljö för området samt att underlätta för medlemmarna och styrelse.

Marken är inte upplåten med bostadsrätterna så generellt sett får man inte göra något utöver dessa lättnader, som stämman antagit.

### **Hastighet**

Tänk på hastigheten vid bilkörning inne på området, max 10 km/h.

### **Parkering**

- Dubbelparkering inne på området är endast tillåten vid i- och urlastning, då bilen är under uppsikt.
- Parkering är endast tillåten på parkeringsplatser vid lägenheterna eller den gemensamma parkeringsplatsen. Föreningens entreprenörer är undantagna från detta och tillåts tillfälligt parkera på gräs-/asfaltsytor.
- Parkeringsplatser anpassade för rörelsehindrade (utan skylt) får nyttjas av alla.

### **Paraboler och antenner**

Utöver föreningens tv-antenn på H32 gavel är det inte tillåtet att sätta upp paraboler, antenner eller dylikt på föreningens fasader.

### **Utemiljö**

- Inga studs mattor eller liknande på området, detta då fastighetsägaren (styrelsen) blir ansvariga om någon skulle skada sig. I den "egna" trädgården går det bra. Tillfälliga pooler eller likvärdigt får ej stå utan uppsikt, vare sig med eller utan vatten i pga drunkningsrisk. Detta då även tomma pooler kan fyllas vid regnfall. Detta är för barnens säkerhet. Jacuzzi och fasta spabad får ej installeras.

### **Fasadbelysning**

Befintlig fasadbelysningen på baksidan på plan 1, vid altandörr, får bytas till valfri färg och utformning.

Medlemmar får installera spottar i uterummets takfot med färgtemperatur 2700 K. Brandrisk ska beaktas och installationen ska vara fackmannamässig.

Fasadbelysning baksidor: Utformning valfri

### **Eluttag (utsida fasad)**

Eluttag utanför upplåten bostadsrätt får installeras på fasad (ej stolpe) om installationen är fackmannamässig och håltagningar tätas, för att undvika fuktproblem. Eluttag för laddning av elbilar ska installeras på egna faser (3-fas) och förses med lastbalansering. Uppsäkring av eget elabonnemang får endast göras efter tillstånd av styrelsen, så denna kan kontrolleras med HEM att alla hushåll kan få del av samma uppsäkring.

### **Trädgård, gräsklippning, häckklippning och snöskottning m.m.**

Styrelsen har till uppgift att förvalta ytorna på BRF:s mark. Marken i anslutning till allmänna ytor, det vill säga lägenheternas fram- och baksida anges nedan som medlems "egna" tomt (ej upplåten med bostadsrätt) och får förvaltas av medlem själv. Medlemmar meddelar styrelsen om de önskar att styrelsen även förvaltar medlems "egna" tomt. Häckar och buskar bör inte vara högre än 2 meter eller bre ut sig utanför "egna" tomt. Egna planteringar och stensättningar är tillåtna om det enkelt går att återställa till planterad gräsmatta. Byte av buskar ej tillåtet om detta ej godkänns av stämman. Styrelsen ansvarar för att återplantera buskar som vissnat. Dock får buskar mellan grannar (på framsidan) tas bort till förmån för staket/spalje och eller annan plantering, avser även framsida gavel hos H2, H10, H16 och H24.

### **Stensättning (framsidan)**

Stensättningar (småplattor 10x10) närmst buskarna får tas bort om dessa sparas för framtida återställning. Övriga stensättningar får inte ändras.

### **Trädplanteringen mellan lägenheternas parkeringar**

Mindre och inte siktskymmande plantering är tillåtet att plantera vid planteringsytan mellan boendes parkeringar, vilket görs efter godkännande av berörd granne. Styrelsen ansvarar för beskärningen av träden enligt trädgårdskartan/områdeskartan.

### **Överlåtelse av lägenhet**

Medlemmar ansvarar för att avläsning görs vid in-/utflytt, för att kunna fördela kostnader mellan in-/utflyttare. Avläsningslappar finns att få hos styrelsen.

### **Lägenhetsförråd (motbyggt)**

Förråd som ligger i anslutning till respektive lägenhet och inte är upplåtna med bostadsrätten får endast nyttjas av den lägenhet den är avsedd för och således inte tänkt som ett gemensamt utrymme i föreningen. Medlem ansvarar för att det är frostfritt (+10 grader i lägenhet och motbyggt förråd), annars informeras styrelsen omgående.

## **Kallvind**

Vind som inte är upplåten med bostadsrätt får nyttjas som förvaringsyta. Det är tillåtet att bygga ut vindsgolvet om bjälklaget och isoleringen under fortsatt är inspekterbar. Förvaring får inte ske direkt på isoleringen, vilken ej heller får beträdas.

## **Trall**

Var och en får avgöra vilket träslag de vill att altanen ska bestå av samt vilken eventuell färg man vill använda. Utbyggnad av altan/trall är ok, även på framsida och ev. gavel. Dock får inga ingrepp i fasad göras. Se stycket "stensättningar (framsidan)".

## **Markiser och terrassmarkiser**

Halmstads kommun svarade 2017-10-02 (ärendenummer: 2017HD143460) att markiser inte är bygglovspliktiga och hänvisade samtidigt till olika NCS färger enligt detaljplanen varav följande var i helgrå nyans:  
"Grått: S2000-N, S3000-N, S4500-N."

Sammanfattning: Medlemmar får sätta upp markiser ovan fönster plan 1 och plan 2. På baksidan av plan 1 får markisen dessutom sträcka sig längs hela fasaden. Färgen på väven ska vara grå NCS S4500-N eller likvärdig. Styrelsen ska meddelas innan beställning/inköp/montering, för att säkerställa att ni tagit del av denna information.

## **Uterum**

Medlemmar har tillåtelse att bygga uterum likt de av byggnadsnämnden godkända bygglovsansökningarna fram t.o.m. 2017. Kontakta styrelsen eller kommunens ritningsarkiv för att ta del av de godkända byggloven och dess ritningar som visar utformningen. Medlem ansvarar för bygglovsansökan till kommunen. Byggnation får inte påbörjas förrän godkännande getts av kommunen och styrelsen fått del av beviljade bygglovshandlingar. Notera att ytterväggen med dess fasader fortsatt är föreningens egendom och att ev. ommålning (kulörändring) kräver stämmans godkännande.

## **Paviljong tält**

Paviljong tält maximalt 4x4 meter med enfärgad duk (beige/brun/vit/svart) får sättas upp på baksidan i "sin" trädgård under sommarmånaderna.

## **Brevlådor**

Utformningen av brevlådor är valfri.

## **Områdeskarta (tidigare kallad trädgårdskarta)**

Som bilaga till trivselreglerna finns en områdeskarta som visar områdets utseende.

## **Staket/spaljé**

Staket/spaljéer vid medlems "egna" tomtgräns, där medlem ansvarar för underhåll av "sin/sitt uppsatta staket/spaljé. Medlem får använda BRF:s färg för målning och underhållsmålning av staketet.

- *Envar som planerar byggnation av staket/ spaljéer skall inkomma med ritat och signerat förslag för påseende och godkännande av styrelsen.*
- *Respektive medlem ansvarar för att berörda grannar informerats inför byggnationen och att byggnationen utformas så lik befintliga staket som möjligt, för att få enhetlighet i föreningen.*
- *På baksidor/gavlar (vid "sin" tomtgräns) får staket/spaljéer byggas 1,1 m eller 1,8 m höga.*
- *På framsidor mellan uteplatser får staket/spaljéer byggas 1,8 m höga och 2,6 m långa.*
- *Det skall vara liggande virke för staket/spaljéer inom föreningen.*
- *Ribbor av max djup 45 mm och höjd 40-45 mm.*
- *Luftspalt om minst 30 % av byggnation upptill 110 cm.  
Över 110 cm gäller minst 50 % luftspalt.*
- *Alla spaljéer på framsidan skall målas i grågröna kulören **S 2005-G80Y** (jämför färgen runt fönstren).*
- *Spaljéer som sätts upp på baksidor/gavlar av fastighet skall vara omålade.*
- *Medlem ansvarar för att söka bygglov och få det beviljat hos kommunen, om så krävs, innan byggnation. Godkänt bygglov från kommunen eller intyg på att detta inte krävs, bifogas ansökan till styrelsen.*
- *Medlem ska alltid ha inkommit med ansökan och fått bygglov från styrelsens sida innan bygge påbörjas. Styrelsen meddelas inför byggstart.*

## Vindskydd (avser H8, H14, H22, H30, H38) enl. stämmobeslut 2017-05-30

Stämmoprotokoll 2017-05-30: "Kärnhem uppförde vindskydd hos H8, H14, H22, H30, H38 enligt bild nedan från bygglovshandlingarna. BRF har riktlinjer för spaljéer som antagits av stämman men inga för vindskydd varför styrelsen föreslår att stämman godtar följande riktlinjer för vindskydd hos gavellägenheter H8, H14, H22, H30, H38, som inte har förråd som vindskydd vid husgaveln. Placering av vindskydd ska vara densamma som bygglovshandlingarna men förskjutning i sidled mellan fönster och gavel tillåts, för anpassning mot altangolv.

- Det skall vara omålat liggande virke för vindskydd inom föreningen.
- Vindskyddet får byggas med måtten 1,2-1,6 meter högt och 2,5-3 meter långt.
- Ribbor av max djup 45 mm och höjd 40-45 mm.
- Luftspalt om minst 50 % på vardera sida om stående stolpe enligt princip nedan.
- Envar som planerar byggnation av vindskydd skall inkomma med ritat förslag, där mått och placering framgår, för påseende och godkännande av styrelsen.
- Respektive medlem ansvarar för förankring hos berörda grannar.
- Medlem ansvarar för att söka bygglov och få det beviljat hos kommunen, om så krävs, innan byggnation. Godkänt bygglov från kommunen eller intyg på att detta inte krävs, bifogas ansökan till styrelsen.
- Medlem ska alltid ha inkommit med ansökan och fått bygglov från styrelsens sida innan bygge påbörjas.

