

Ramar och villkor för tillbyggnader i föreningens hus

Beslutade av styrelsen 2011-10-25

Jämlikt stämmans beslut 2008-09-18 § 8, kan styrelsen medge utbyggnad av lägenhet över uteplatsen. En förutsättning för beslutet var dock att styrelsen lät utreda inom vilka ramar tillbyggnader skulle kunna få göras. Därefter har ärendet inte behandlats av styrelsen, men ett förslag till avtal finns även om det inte har beslutats av styrelsen. **Väsentlig förändring av föreningens hus och mark skall dock alltid beslutas av stämman i den ordning som anges i BRL 9 kap 15 § och stämmans beslut 2008-09-18 är således inte lagligt.** Styrelsen skall dock bereda ärendet inför stämman och nedanstående förslag tillsammans med avtalsförslaget är avsett att ligga till grund för beredningen.

Tillbyggnadernas utseende och storlek

Tillbyggnadens yta på marken begränsas till max 11,5 kvm för lofthus och max 13,7 kvm för parhus. Taket ska vara ett sk pulpettak med 6 graders takvinkel. Takmaterial ska vara betongtakpannor i samma färg som taket i övrigt, alternativt sedumtak. Fönster och dörr ska vara exakt lika nuvarande fönster och altandörr, vilka får flyttas ut till den nya fasaden. Plåtarbeten ska utformas så att de anknyter till befintliga plåtarbeten vad gäller färg och form. Fasaden ska i sin helhet vara av stående panel och utformas på samma sätt som husets övriga fasader samt målas med Engwall o. Claesson LASOL Fasadmatt 9000, kulörnummer 9340 (falurött) alternativt NCS S2030-Y20R (gult). Vindskivor målas med samma typ av färg med kulörnummer NCS S2502-Y. I bärande element får inte ingrepp göras om inte förstärkning på tillförlitligt sätt görs. Förslag till sådan förstärkning ska utformas av byggnadsteknisk expert.

Ansökan

Till att börja med ska den medlem som önskar göra en tillbyggnad av föreningens hus lämna in en ansökan därom till styrelsen. Ansökan ska vara åtföljd av

- en generell utförandebeskrivning och ritningar varav framgår hur tillbyggnaden inklusive grund ska konstrueras, uppvärmas, avvattnas och ventileras
- en kalkyl baserad på en uppskattning av alla kostnader. Kostnaderna ska delas upp på projektering, grundläggning, övrig tillbyggnad och avgifter/administrativa kostnader. Det ska också anges om tillbyggnaden är finansierad i sin helhet
- ett av medlemmen undertecknat normalavtal. Det är viktigt att medlemmen noga har satt sig in i avtalets villkor och förstår sitt åtagande till fullo. Avtalsformuläret kan hämtas från föreningens hemsida
- yttrande över den planerade tillbyggnaden från närmaste grannar (medlemmar)
- ansökan om bygglov jämte handlingar och frankerat kuvert

Medlemmen ska normalt stå som sökande i bygglovsärendet. Det är också medlemmen som föreslår kontrollansvarig till byggnadsnämnden. Ansökan vidarebefordras till byggnadsnämnden så snart positivt beslut avseende tillbyggnaden föreligger enligt BRL 9:15 (**stämmobeslut erfordras**). Byggstart får ske efter att styrelsen medgivit det och byggnadslov beviljats samt försäkringar enligt punkten 15 i avtalet tecknats.

