

## **Riktlinjer för permanent insynsskydd på tomter inom Klinta Allé Fyras område**

### **Nyttjanderätt**

Kommunens bygglovsbestämmelser gäller inte fullt ut för föreningens bostadsrättsinnehavare. De tomter som ligger i anslutning till husen är upplåtna med bostadsrätten, vilket innebär att varje bostadsrättsinnehavare har en form av nyttjanderätt till tomt. I nyttjanderätten ligger att man har rätt att använda tomten men också ansvar för den dagliga skötseln av den.

### **Byggnation av permanent insynsskydd på tomten**

Tomten är föreningens mark och disponeras av de boende, tillstånd från styrelsen skall alltid inhämtas innan bygget påbörjas. Att göra en överenskommelse med närmaste grannar skall alltid göras och ibland är bygglov nödvändigt.

*Att ej inhämta tillstånd från styrelsen kan medföra att den boende behöver ersätta föreningen för kostnader vid demontering. Om försäljning sker är det ej föreningens ansvar att återställa tomten, utan detta är en fråga mellan köpare och säljare.*

Den som vill bygga insynsskydd på tomt ska alltså:

1. Göra en skriftlig överenskommelse med sina grannar, beskriva bygget, ha med datum för överenskommelsen samt underskrifter.
2. Ansöka om tillstånd från styrelsen och utöver grannars medgivande, bifoga en ritning om var på tomten byggnationen skall placeras.
3. Vid tillfälle styrelsen beviljar ansökan med tillägg att det krävs bygglov ska den som söker tillstånd göra en ansökan om bygglov till Trosa Kommun, för aktuell information se [trosa.se](http://trosa.se). Ev. avgifter för bygglovsansökan betalas av den boende.

### **Olika regler för olika tomter**

Enligt bostadsrättslagen skall styrelsens beslut vara rättvisa, att ge tillstånd till en medlem innebär att samtliga medlemmar har rätt att få ett likvärdigt beslut. Men eftersom våra hus ligger i olika lägen kan kommunens bygglovsregler medföra olika förutsättningar.

## Motion 1

Bestämmelserna för bygglov säger att ingen byggnation får ske inom 4.5 m från tomtgräns utan bygglov om det inte träffas en överenskommelse mellan grannarna. De säger också byggnation inom 4.5 m från gata, park, allmänning etc alltid kräver bygglov.

Föreningen har idag flera olika tomter som medför olika förutsättningar.

1. Tomter som gränsar mot andra tomter men har baksidan mot skogen eller mot allmänning.
2. Tomter som gränsar mot andra tomter men har baksidan mot gemensamhetsanläggningar Trosa Räfsan ga:1 som ägs gemensamt av av föreningarna
3. Hörntomter som har baksidan mot skogen eller allmänning och som har en sida som gränsar mot en annan tomt och en sida som antingen gränsar mot allmänning eller mot gång- och cykelväg eller gata.

### **Riktlinjer för byggnation av permanenta insynsskydd/vindskydd inom föreningens område.**

Föreningsstyrelsen har mandat att utifrån följande riktlinjer godkänna eller avslå önskemål om byggnation inom föreningens område, oavsett om det handlar om byggnation som inte kräver bygglov eller som är bygglovspliktig. Riktlinjerna gäller under förutsättning att kommunen godkänner eventuella avvikelser från bygglovs bestämmelserna.

Permanent insynsskydd såsom staket och ribbstaket ska vara tryckinpregnerat och naturfärgade och får inte målas i andra färger.

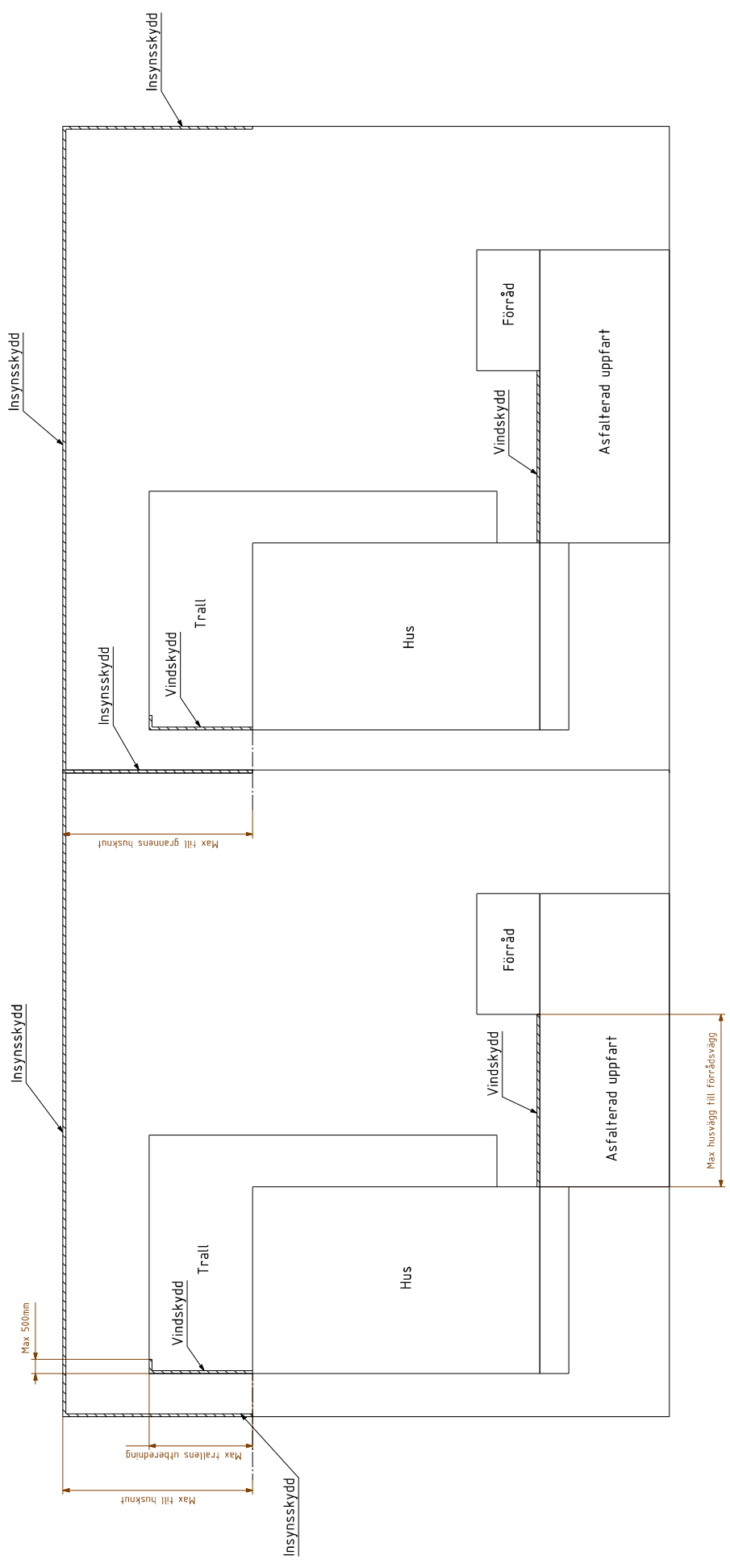
Föreningen godkänner ingen byggnation av permanenta insynsskydd utanför tomterna

- Alla får bygga ribbstaket upp till 1,8 meter höjd som avgränsar tomten mot skog eller allmänning. Vid gräns mot mark som är gemensamhetsanläggning kan tillstånd behövas från denna. Husen i området är byggda nära varandra med stora fönster och den som vill bör ha rätt till en viss avskildhet. Eftersom skogen är kommunens mark och allmänningarna betraktas som allmän mark måste dock bygglov sökas. Det görs av den enskilde boende efter godkännande av styrelsen.
- Mellan tomterna får man på baksidan bygga ribbstaket som är högst 1,8 meter högt såvida staketet inte vetter mot en gata eller gång- och cykelväg.

## Motion 1

- Den boende vars tomt gränsar mot gång- och cykelvägar får 10 meter in på gång- och cykelvägar från gatan räknat sätta upp ett högst 80 cm högt staket. Övriga staket mot gång- och cykelvägar inom området ska vara ribbstaket och får vara högst 1,8 meter högt.
- Fäst i trall med maximal utbredning från husvägg till förrådsvägg. Alternativ infästning direkt i gräset. Ingen infästning i husvägg är tillåten.
- Vindskydd tillåt anslutning till trall efter styrelsens godkännande. Skillnaden mellan vindskydd och insynsskydd är att vindskyddet inte har mellanrum mellan plankorna. Höjden gäller samma som insynsskyddet.
- Övriga staket och permanenta insynsskydd som inte tas upp i detta dokument kommer styrelsen ej ge tillstånd till eftersom mandat från föreningsstämma saknas. Detta eftersom all väsentlig förändring av föreningens fastigheter och mark behöver tas på föreningsstämman.

Brf Klinta Allé fyra  
Insynsskydd och vindskydd för tomter utan Studio villa  
Skala 1:75



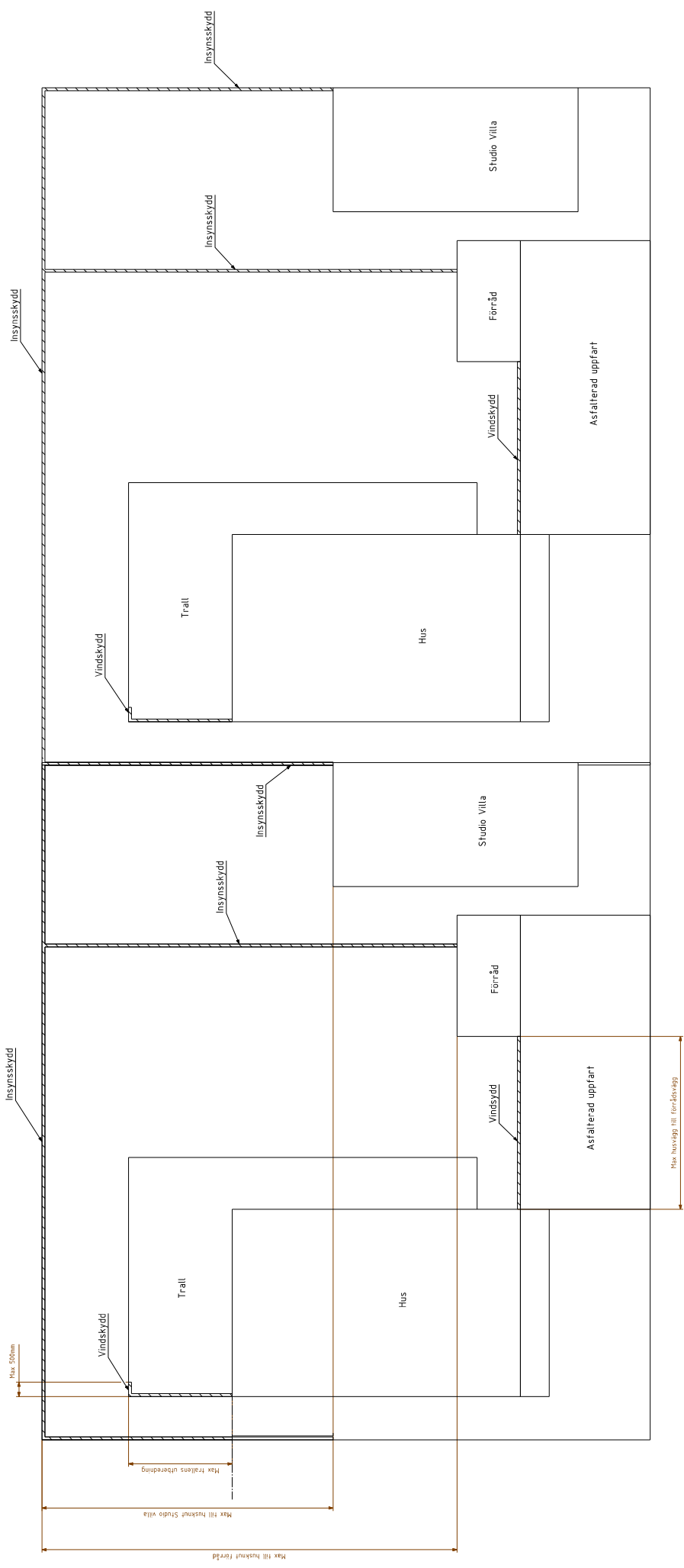
**Förslag på Konstruktion av insynsskydd:**

Stolpar:  
- Regel 70x70, cc 1200mm

Infästning:  
- Stolpspjut alternativt jordankare

Ribbor:  
- Staketribba, 28x45

Brf. Klimat Allé fyra  
 Insynsskydd och vindskydd för tomter med Studio villa  
 Skala 1:50



**Förslag på Konstruktion av insynsskydd:**  
 Ståljärn:  
 - Regel 70x70, cc 1200mm  
 Infästning:  
 - Stolpsput alternativt jordankare  
 Ribbor:  
 - Ståkerribba, 28x45