

## Policy för utomhusmiljö

Föreningens policy för utomhusmiljö syftar till att skapa en standard och enhetlighet inom föreningen, gällande material och färgval vid exempelvis ut- och tillbyggnad, staket och markisuppsättning etc. Policyn bidrar till att skapa en tydlighet för medlemmarna i föreningen (bostadsrättsinnehavarna), samt förenkla för styrelsen vid frågor kring att genomföra förändringar som rör utomhusmiljön.

All förändring av utomhusmiljön, det vill säga all yta utanför lägenheternas väggar, ska uppfylla denna policy. För att genomföra en förändring som inte regleras av denna policy krävs tillstånd som ges genom ett skriftligt godkännande av föreningens styrelse. Förändringar som genomförs utan styrelsens godkännande och utan att uppfylla denna policy ska omedelbart rättas till i form av justering eller demontering.

All förändring ska ske fackmannamässigt, såväl uppförande som nedmontering. I samband med en genomförd förändring övergår ansvaret för att förändringen uppfyller gällande säkerhetskrav, regler och lagar till lägenhetsinnehavarna.

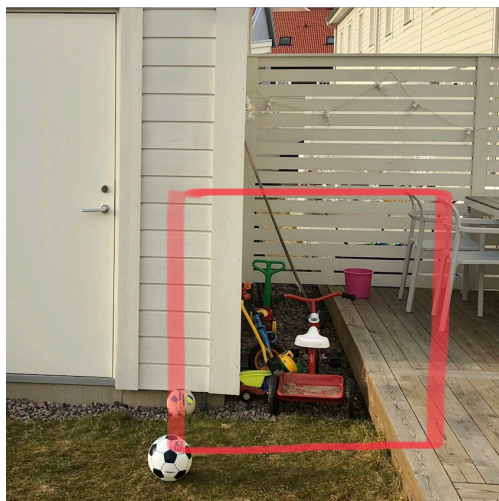
Samtliga medlemmar ansvarar för att sköta om och underhålla utomhusmiljön som tillhör respektive lägenhet.

## Altan

Altanens golv och spaljeer (skiljevägg gentemot granne) får inte målas om eller byggas igen.

### Altan – utbyggnad

De hus som har sitt förråd på baksidan får bygga ut altanen för att fylla upp det utrymme som finns mellan altan och förråd.



I övrigt får ingen utbyggnad av altanerna ske utan styrelsens godkännande.

### Altan – inglasning

Inglasning av altanen kräver bygglov. För föreningen finns en gemensam ritning för hur en inglasning ska se ut och ritningen tillhandahålls av styrelsen.

### Altan – förlängning av främre räcke

Altanens främre räcke får förlängas, som längst fram till tvärgående trallbräda. Förlängningen ska vara identisk med befintligt räcke, både vad gäller materialval och utformning (höjd, lutning, mellanrum m.m.).

**Mått:** höjd – 940 millimeter. Längd – 1730 millimeter, samt 1780 millimeter (måtten kan skilja sig något, men fram till tvärgående trallbräda gäller som maximal längd)

**Virke:** 22x95 millimeter – ytterpanel

o 8 stycken liggande med 20 millimeters mellanrum, 1 överliggare i utåtsluttande vinkel o 22x95 millimeter ytterpanel stående i ytterkant och 22x45 millimeter ytterpanel i

innerkant där förlängningen ligger an mot befintligt räcke

o Infästning med vinkeljärn mot golv och befintlig spalje (skiljevägg gentemot granne)



### Fönster

Spröjsen får inte tas bort.

### Markis

Markiser får monteras över samtliga fönster, samt över altandörren. Vid uppsättning av markiser ska följande kriterier uppfyllas.

**Färg:** Grå, enfärgade. Färgkod NCS S8000-N ska matchas

**Mått:** 5870 x 30000 millimeter (altan)

**Utformning:** Aluminiumkåpa

## Insynskydd

Insynskydd måste alltid godkännas av styrelsen innan byggnation. Styrelsen har tidigare godkänt två varianter:

1. Vindskyddet Fuji från Bauhaus som är ett högre insynsskydd som inte kräver bygglov och kan anpassa efter tomten då man kan köpa den i moduler. Klätterväxter kan sedan växa upp på skyddet efter installation.
2. Ett högre plank med tvärliggande ribbor

Alla insynsskydd ska målas vita så snart materialet tillåter. Tryckimpregnerat trä bör inte målas förrän efter 1 år för att materialet ska kunna torka ordentligt innan man målar det.

Alla insynsskydd måste följa Örebro kommuns riktlinjer för *Staket, spaljéer, murar och plank* ([länk](#)). Den boende ansvarar själv för att ansöka om bygglov om så krävs efter att bygget godkänts av styrelsen.

## Parabol

En parabol får under inga omständigheter medföra driftstörningar för föreningens gemensamma tekniska installationer eller på något sätt utgöra någon fara för andra människor. Vid uppsättning av parabol ska följande kriterier uppfyllas.

**Mått:** Mindre än 1,10 m i diameter

**Utformning:** Vit eller grå, får ej innehålla reklamtext

## Plattläggning

I syfte att bredda parkeringsytan kan ytterligare plattläggning genomföras, under förutsättning att utrymme finns på framsidan av lägenheten. Plattläggning får ske fram till tomtgräns, så länge ingen åverkan sker på ytor som delas med granne eller allmänning. Plattläggning får inte genomföras på baksidan av lägenheten och parkeringsytan får inte breddas på annat sätt än genom plattläggning. Vid plattläggning ska följande kriterier uppfyllas.

Den boende är ansvarig för att byta ut plattor som spruckit eller gått sönder på annat vis.

**Material:** Marksten, betongplatta

**Mått på platta:** 35 x 35 x 5 cm

**Utformning:** Grå, slät



### Postlåda

Lägenhetens tillhörande postlåda får inte ersättas med annan.

### Staket

Staket får uppföras innanför tomtgräns. Grind är tillåtet och ska uppföras enligt samma utförande som uppfört staket. Murar är inte tillåtet. Vid uppförande av staket ska följande kriterier uppfyllas. Buskar som blockerar grinden får tas bort.

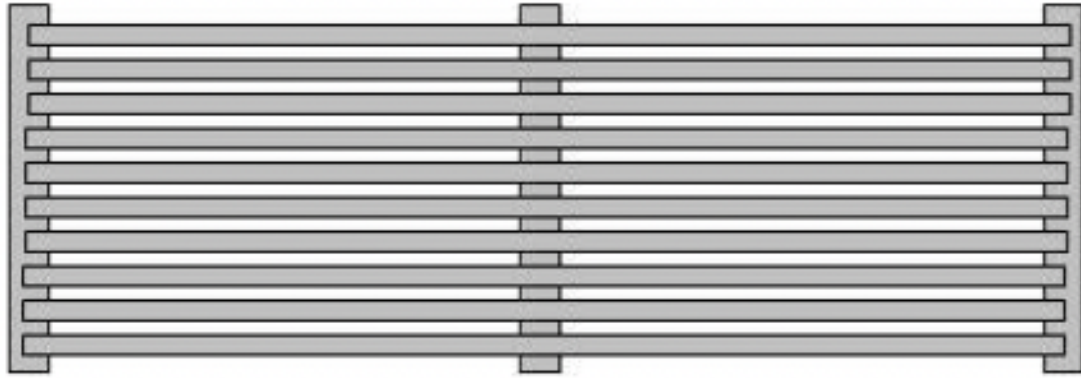
**Material:** Trä

**Färg:** Vitt

**Mått:** Höjd max 80 cm från gatunivå. (i enlighet med Örebro kommuns riktlinje för *Staket, spaljeer, murar och plank*) [Länk](#)

**Utformning:** Vågräta ribbor, inte bredare än 5 cm.

**Placering:** Innanför planterade buskar på tillräckligt avstånd från buskarna för att inte orsaka dem någon skada.



## Vind

Det är absolut förbjudet att använda vindsutrymmet till förvaring eller dylikt.

Styrelsen har beslutat att anta följande policy vid styrelsemöte 2019-06-10 och policy gäller från och med beslutsdatum tillsvidare. Dokumentet kommer att revideras vid behov.

**Styrelsen**  
**Brf Ormesta Park, 2019-06-10**