

Byggnationer - Brf Valsjöskogen

Revision A - 2023-02-22

Att bygga och personifiera sitt hem och sin trädgård är en viktig, och rolig, del i att ta hand och förvalta sitt hem.

I Brf Valsjöskogen uppmuntras att skapa en trivsamt boendemiljö både inne och ute - men det finns både lagar, regler och riktlinjer att ta hänsyn till.

Inomhus

Generellt är det upp till medlemmen att forma och utveckla sitt hem som den vill inomhus, utan några speciella tillstånd från styrelsen, under vissa förutsättningar och undantag som är listade nedan.

- Arbete som påverkar konstruktion eller innefattar el och vatten måste vara fackmannamässigt utfört.
- Arbeten som kräver speciella behörigheter skall utföras av fackman med de efterfrågade behörigheterna.
- Medlemmen tar fullt ansvar för alla eventuella skador som byggnationer kan orsaka såväl under som efter byggnationen har slutförts.
- Medlemmen ansvarar för att arbetet sker med så stort hänsynstagande som möjligt till grannar för att minimera störande ljud.
- Följande förändringar kräver godkännande av styrelsen:
 - Ingrepp i bärande konstruktion
 - Ändring av befintliga ledningar för vatten och/eller avlopp
 - Förändring som påverkar den generella planritningen

Om du planerar att göra en förändring som kräver styrelsens godkännande, skicka då ditt ärende till styrelsen@brfvalsjoskogen.se och inkludera då:

- En så tydlig beskrivning över förändringen som möjligt, helst en ritning som förklarar förändringen
- Om du planerar utföra arbetet själv, eller om du kommer anlita en fackman.
- Tidsplan

Det står styrelsen fritt att välja att inte fatta beslut i frågan, utan att remittera ärendet som en motion till nästkommande ordinarie stämma.

Utomhus

Att förändra utomhusmiljön innebär ett större regelverk då det även inkluderar kommunens detaljplan, gestaltungsprogram och övriga lagar som kan innebära att en byggnation kräver bygg- eller marklov.

Dessutom finns det flera estetiska synvinklar att ta hänsyn till. Därför gäller, till motsats mot byggnationer inomhus, att det generellt krävs godkännande för allt som permanent påverkar utemiljön på din uteplats eller uppfart.

Styrelsen har, och kommer löpande, att ta fram generella godkännande för ärenden som redan behandlats och dessa generella godkännande går att hitta på vår hemsida under "Filarkiv".

Om det saknas ett generellt godkännande för den byggnation du har i åtanke behöver du ansöka om förändringen till styrelsen.

En ansökan till styrelsen skall innehålla följande:

- Av kommunen godkänt bygg- eller marklov, alternativt ett från kommunen skriftligt besked att sådant inte behövs för den tilltänkta byggnationen.
- Tydlig ritning eller beskrivning av den tilltänkta byggnationen.
- Beskrivning av färg och/eller materialval. Är det en paketerad lösning som ska sättas upp, skicka gärna med produktbeskrivning.
- Om du planerar utföra arbetet själv, eller om du kommer anlita en fackman.
- Intyg att närliggande grannar godkänt byggnationen
- Tidsplan

Ansökan skickas till styrelsen@brfvalsjaskogen.se

Styrelsen kommer fatta sitt beslut baserat på följande parametrar:

- Om någon annan medlem redan ansökt om liknande ärende så ska utfallet i det ärendet ligga till grund för detta beslut.
- Om byggnationen riskerar att störa eller påverka övriga medlemmar i föreningen.
- Om byggnationen följer områdets övriga estetik

Det står styrelsen fritt att välja att inte fatta beslut i frågan, utan att remittera ärendet som en motion till nästkommande ordinarie stämma.

Medlemens ansvar

För alla byggnationer som görs såväl inom- och utomhus faller allt ansvar för eventuella skador som kan uppkomma i samband eller efter byggnationen på medlemmen.

Detta innebär även indirekta skador som kan varit svåra att förutse. Det är därför rekommenderat att alltid konsultera med en fackman innan några större byggnationer genomförs.

Om en byggnation genomförs, som senare visar sig bryta mot någon regler, lag eller riktlinjer ligger det på medlemens ansvar att vidta de åtgärder som krävs.