



Förslag till spaljéer på uteplatserna

Bakgrund

Uteplatserna ligger öppet mot gata som trafikeras av bilar och gående, dessutom ligger de i direkt anslutning till bilparkeringar. Det blåser också ofta mellan husen. De planterade häckarna kommer bara att bli en dryg meter höga. För att få lite vind- och insynsskydd vill lägenheter i markplan sätta upp spaljéer mellan uteplatserna alt. mot allmänning.

Förslag till utformning

Vi föreslår att gemensamma regler tas fram för vilken typ av spaljéer föreningens medlemmar får sätta upp. Förhoppningen är att detta ska ge ett mer enhetligt och prydligt intryck samt smälta bra ihop med husens arkitektur.

- Spaljéerna får inte vara högre än 180 centimeter från marknivån och ska bestå av minst 50 procent luft, vilket är ett krav från Stadsbyggnadskontoret.
- Liggande ribbor, 45 x 21 mm. Ribborna fästs i stolpar som förankras i marken med jordankare/metpost/stolpspjut eller på färdiggjutna plintar med stolpjärn alternativt i altanens ramverk. Valet av förankring görs beroende på uteplatsens utformning.
- Ribborna sätts fast på ena sidan av stolparna med 45 mm avstånd.
- Spaljéerna målas i den svarta täcklasyr, vilken är den samma som bl.a. husens staket, undercentral samt återvinningsrum och cykelförvaring.
- Man ska kunna välja mellan två olika typer av spaljésektioner, beroende av solsituationen: Fullhöjd (180 cm, över markytan) eller 110 cm (över markytan) med en överliggare.
- Varje uteplatsinnehavare bestämmer själv – **i samråd med de närmaste grannarna** – om man vill ha spaljé, vilken höjd spaljésektionerna ska ha samt på vilka sidor av uteplatsen de ska placeras.

Överlåtelse av nyttjanderätt av mark

Mellan angränsande uteplatser finns en smal rabatt med planterade buskar. Nyttjanderätten till denna mark tillhör bostadsrättsföreningen men används i praktiken av bostadsrättsinnehavarna med uteplats. För att en spaljé ska kunna sättas upp mitt emellan två uteplatser föreslår vi att nyttjanderätten till denna rabatt överlåts till innehavarna av de lägenheter med intilliggande uteplatser.

Genomförande och kostnad

Spaljéerna bekostas av bostadsrättsinnehavaren och sätts upp på mark som denne har nyttjanderätt till. Förankring av spaljé får **inte** ske i husfasaden.

Det är naturligtvis frivilligt att sätta upp spaljéer. Den som vill bygga och montera själv får såklart göra det, om spaljéerna utformas enligt förslaget.

Typskiss spaljé

Stolparna är 95*90 (2 x 45x95)

I mitten av stolparna fästs en regel som är 45*45

På regeln fästs sedan ribborna (läkt) 45*21

Som överliggare används 28*120

Överliggaren fästs och underskruvas genom en 45*45, regel

