

# Regler för ändring i lägenhet eller av utemiljö

## Styrelsen måste godkänna

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet eller göra en förändring på utsidan av din lägenhet, t ex din uteplats, måste du anmäla detta till bostadsrättföreningens styrelse, som ska godkänna ändringarna. Vissa ändringar innebär att du också, enligt plan- och bygglagen, måste göra byggnmälan till kommunen minst tre veckor före byggstart. Det är din skyldighet att undersöka om sådan byggnmälan behöver göras.

## Vad är väsentliga ändringar?

Väsentliga ändringar är sådan som t ex berör bärande konstruktioner, som avsevärt förändrar planlösningen, eller som påverkar ventilation, vatten, avlopp och värme. Du måste kunna visa upp intyg om väggarnas kvalitet. Om det är osäkert huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter via byggnadsnämnden. Väsentlig ändring är det också ifall du vill ändra din uteplats genom utbyggnad, avskärmning, inbyggnad eller staket.

## Viktigt att veta

- Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.
- För att undvika framtida vattenskador, ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum följa Byggherarkommissionens branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).
- Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Ska du göra ombyggnad som berör fastighetens stigarledning, elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av styrelsen.
- Ombyggnad av fastighetens VVS-system får endast utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person. Även i detta fall behövs styrelsens godkännande.
- Du får inte sätta igen befintlig ventilation, eller ändra till annan typ av ventilation.
- Ska du förändra din uteplats t ex genom att bygga trall är det viktigt att du tänker på följande. Trallbrädor skall monteras med 20 mm bred rörelsefog mot husets grund, trallen skall också ha en distans om minst 60 mm till skärmvägg och/eller trävägg samt ha en lutning på minst 1 cm/meter trädäck, detta för att säkerställa avrinning bort från fasaden. Golvet får inte heller fästas i fasad/husgrund. Höjden på altangolvet får inte överstiga 20 cm från markplan och avståndet till putskant får inte understiga 20 cm, för att undvika skador på fasadputsen. För mer detaljerad information följ alltid de instruktioner och riktlinjer som framgår av föreningens *Handbok*.
- Att plantera träd eller buskar utanför den rabatt som omgärdar uteplatsen är inte tillåtet. Likaså får inte staket eller skärmar sättas upp utanför uteplatsen.
- Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i gemensamma utrymmen som trapphus, källargångar eller utomhus på din uteplats eller gemensamma marktytor.
- Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Meddela dem gärna innan du sätter igång. Ombyggnadsarbetet får inte utföras på kvällar eller nätter.

**Innan du skickar in ansökan ska du läsa föreningens Handbok, som finns på föreningens hemsida, [www.staren1.se](http://www.staren1.se), för fullständigt regelverk och instruktioner.**

*På nästa sida finns blankett för begäran om tillstånd för ändring*

# Begäran om tillstånd för ändring i lägenhet

Skickas till *föreningens förvaltare*, läs mer på [www.staren1.se](http://www.staren1.se)

Bostadsrättshavare	Namn	
	Adress	
	Personnr	Telnr
	Email	
	Postnr	Ort
Bostadsrätt	Brf Staren 1	Lgh-nr
	Gatuadress	

## Ändringsbeskrivning

Jag/vi har för avsikt att göra följande ändringar i lägenheten eller dess uteplats:

*Bifoga en ritning eller skiss*

/\_/\_/ Ändringen är enligt Handbokens beskrivning

/\_/\_/ Ändringen avviker från Handbokens beskrivning

---

---

---

---

Ort och datum

---

---

## Styrelsens beslut

<input type="checkbox"/> Ansökan beviljas*	<input type="checkbox"/> Ansökan avslås
Motivering/särskilda villkor	

## Styrelsen underskrift

Ort och datum \_\_\_\_\_

\* Under förutsättning att "Regler för ändring i lägenhet eller av utemiljö" följs, se föregående sida.