

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 bostadsrättsföreningens 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 och avlopp. 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 Bygggeramikrådets 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 som är större än ursprunglig plattläggningen eller högre än 15 cm så behöver du styrelsens godkännande.
- För att plantera träd eller buskar utanför den rabatt som omgärdar uteplatsen, eller uppsättning av staket eller skärmar, behöver du styrelsens godkännande.
- 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 markytor.
- 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.

På nästa sida finns blankett för begäran om tillstånd för ändring

Begäran om tillstånd för ändring i lägenhet

Skickas till Storholmen Förvaltning, www.storholmendirekt.se eller info@storholmen.se.

Bostadsrättshavare	Namn	
	Adress	
	Personnr	
	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 gärna en skiss

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.