

Vem äger marken utanför min lägenhet?

Det har kommit upp frågor om hur marken vid lägenheterna får användas, som exempel "får jag göra vad jag vill", "jag anser att min granne inte sköter sin gräsmatta" eller "min granne har för många träd och buskar".

Marken är bostadsrättsföreningen men får användas av lägenhetsinnehavaren med stöd av nyttjanderätten.

Lägenhetsinnehavaren har ansvar för underhåll och skötsel av marken lika som ansvaret för lägenheten.

Det har tidigare inte funnits några regler för hur marken används. Så styrelsen har undersökt hur andra föreningar har gjort och vad säger lagar och stadgar.

Många föreningar har under de senaste åren upprättat regler för hur marken används

Nedan är de regler som styrelsen i Brf Stenbär har bestämt att fastställa.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att:

- Alltid informera styrelsen **innan** du bygger altan, förråd eller något annat på tomten. Informera även dina grannar, kontrollera om du behöver söka bygglov hos kommunen. Ett generellt bygglov finns för altan med skärmtak.
- Hålla din tomt i välvårdat skick. Det innebär att hålla efter gräs, träd, buskar med mera så de inte stör grannar eller skadar fastigheten. Det är inte tillåtet att ha växtlighet klättrande mot fasaden, eftersom den kan orsaka skador på byggnaderna. Olika typer av spaljé är tillåtet.
- Underhålla staket. Byta ut eller riva trasiga staket så ingen blir skadad, gäller även plintar i marken.
- Häckar och plank vid utfarter följer kommunens regler. Det innebär att häckar och träd behöver växa innanför tomtgränsen och i de flesta fall inte vara högre än 1 meter vid utfarter: <https://www.gavle.se/siktregler-for-fastighetsagare/>
- Visa hänsyn till dina grannar. Tänk på hur du placerar studs mattor och andra lekredskap. Pooler ska vara övertäckta när de inte används, det ansvaret ligger på lägenhetsinnehavaren.

I de fall reglerna inte följs kan styrelsen utfärda anmodan om rättelse. Det innebär att du som bostadsrättsinnehavare måste justera och korrigera det/de fel som rättelsen gäller. Det kan medföra en kostnad både för dig och för föreningen.