

Områdesregler/Kulturmiljöprogram BRF Rosendal 2022-05-18

Rosendalsområdet med sina bostadshus och tillhörande uthus är ett av landets största områden med arbetarbebyggelse i bruksmiljö. Det saknar till sin karaktär motsvarighet i länet och är även ur ett riksperspektiv mycket speciellt. För att slå vakt om dessa värden, måste vi i bostadsrättsföreningen hjälpas åt att vårda byggnader och friytor.

Bygglov	<p>Vissa förändringar kräver bygglov (regleras i 8 kapitlet, plan- och bygglagen). Vid bygglovgivningen ska detaljplanen från 1975 beaktas. Den gjordes med en klar målsättning att bevara området, varför endast mindre förändringar kan medges.</p> <p>Det gäller t ex små växthus. Bygglov för lekstugor är också möjligt och tidsbegränsas i så fall till tio år.</p> <p>Vad som gäller för plank och staket redovisas nedan. Bygglov för dessa åtgärder behövs inte, men styrelsen måste lämna tillstånd. Det bör påpekas att "Friggebo-reglerna" inte är tillämpliga i Rosendal.</p> <p>Observera att det är bostadsrättsinnehavaren som ansvarar för de byggnader som uppförts respektive uppförs på till lägenheten hörande tomtplats vad avser bygglov och/eller andra tillstånd.</p>
Fasader, fönster	<p>Boningshusens stående panel med lockläkt och de vitmålade fönstren med sin tidstypiska indelning ger, tillsammans med de svarta plåttaken, en stor del av områdets karaktär och ska därför bevaras. Fasaderna ska hållas fria från fasadbelysning, klängväxter och dylikt.</p>
Entréverandor	<p>De gamla entréerna ska bevaras till utformning och färg och får inte kläs in med skivmaterial och liknande. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för målning av veranda och trapp.</p>
Utvändiga trappor	<p>Lämpliga kulörer är trä (oljat), ljus grå eller svart.</p>
Grundmurar	<p>Grundmurarna bör vara naturella. Om de ska målas ska det vara i en neutral, grå ton. Styrelsen ansvarar för eventuell målning.</p>
Uteplatser	<p>Tak över uteplats får inte förekomma. Uteplats utan tak går bra, om den ligger marknära och inte överstiger 20m². Den får avgränsas med plank enligt nedan. Planskiss skickas till styrelsen för beslut innan byggnation.</p>
Plank	<p>Träplank för avgränsning av uteplats får vara upp till 1.4 meters höjd. Färgen ska vid placering i bostadshusens närhet vara "falurött" och/eller vitt. Placerat fritt på tomten tillåts även naturfärg. Planket bör inte tränga sig på boningshuset. Idéskiss till styrelsen för beslut.</p>
Staket	<p>Staket får max vara upp till 1,1 meters höjd. De förutsätts vara av trä. Färgerna ska vara "falurött" och/eller vitt eller natur. Mindre påbyggnad med spaljé eller motsvarande kan också accepteras. Staket bör stå fritt i förhållande till husen.</p>
Markiser	<p>Röd-, vit-, svart- och grå randiga markiser godtas i trefärgskombination (inte bredare än för ett fönster).</p>

Parabolantenner	Paraboler är främmande inslag i miljön och tolereras inte. Behovet är minimalt, eftersom området är försörjt med kabel-TV och fibernät.
Belysningsstolpar	I den mån stolpar och tillhörande armaturer behöver bytas ut är det angeläget att de väljs så att de passar in i områdets karaktär.
Träd	Trädbeståndet bör helst ses över årligen. Det är viktigt att bevaka rena säkerhetsrisker. Beskrining, gallring och nyplantering görs vid behov. Alléerna ska bevaras. Frukträd på den egna täppan är bostadsrättsinnehavarens ansvar.
Häckar, buskar	Häckarna ska hållas välansade. Buskagen får inte se ovårdade ut, men vissa arter har naturligt en friare form och bör inte tuktas.
Grusvägar	Grusvägarna är i hög grad karaktärsskapande i området. Därför är det angeläget att vägarna bevaras och får ha stenmjölsyta.
Gräsytor	Allmänna gräsmattor sköts av bostadsrättsföreningens utegrupp och den enskilda täppan av bostadsrättsinnehavaren.
Snöröjning	Snöröjning av genomfartsvägar, parkeringar och garageplaner utförs av entreprenör. Vid soptunnor, brevlådor, garageportar och runt husen hjälps bostadsrättsinnehavarna åt med snöröjningen.
Trädgårdstäppor	Den lilla täppa som hör till varje lägenhet får de boende utforma i viss mån individuellt. Äldre tiders växt val får gärna inspirera. Små köksträdgårdar är välkomna inslag i bilden. Växthus är bygglövspliktiga oberoende av storleken.
Sopkärl	Sopkärlens placering längs områdets häckinramade huvudstråk ställer krav på både utformning och skötsel. Dessa sköts enligt kommunens sophanteringsregler, där anvisningar för grovsopor och återvinningsmaterial finns.
Kvartersgården "Rosen"	Kvartersgården och omgivande markytor sköts genom styrelsens försorg och i den anda som gäller för området i övrigt.
Uthus, garage	Förråds- och garagebyggnader anpassas i görligaste mån till områdets speciella prägel. För de gamla uthusen är det angeläget att bevara enkelheten beträffande material, färg och detaljer.
Utomhuspool	Uppblåsbar pool (max 2000 liter) utan fasta installationer tillåts. Den ska plockas bort för vintern.

Uppdatering antagen på föreningsstämman 2022-06-15

Namn/Ordförande på stämman

Namn/Justerare

Namn/Sekreterare på stämman

Namn/Justerare