

**BRF L21**  
Utfärdare (namn) Issued by  
Styrelsen

Bostadsrättsföreningen L 21  
Ekholmen Linköping

Dokumentslag *Type of document*

# Nyttjande- och skötselavtal Trädgårdstäppa

Datum *Date*  
2022-03-20

Reg-nr *Reg. No*

2021-YS-003

Utgåva *Issue* Sida *Page*  
Utg. 2.1 1(8)

## Nyttjande- och skötselavtal för trädgårdstäppa.

### Innehåll

Styrdokument för Uteplats/ spaljé/ staket .....	2
Ansvarsfördelning .....	3
Avgränsning av uteplats .....	4
Markbeläggning .....	7
Skötselregler.....	7
Övrigt .....	7
Uppsägning av avtal:.....	8
Underskrift: Nyttjande- och skötselavtal trädgårdstäppa.....	8
Underskrift: Uppsägning nyttjande- och skötselavtal trädgårdstäppa .....	8

Bostadsrättshavare: \_\_\_\_\_

Bostadsrättslägenhet, nr (tre siffror): \_\_\_\_\_

Bostadsadress: Ekholmsvägen \_\_\_\_\_

Före arbetets igångsättande ska bostadsrättshavaren och en representant för bostadsrättsföreningen ha undertecknat detta skötselavtal.

Tänk på att marken tillhör föreningen och inte bostadsrättshavaren. Marken lånas ut av föreningen och det är viktigt att skötselavtal följs annars kan detta avtal sägas upp av styrelsen.

Genom undertecknande av detta avtal har parterna kommit överens om särskilda villkor mellan Bostadsrättsföreningen Brf L21Ekholmen i Linköping (härefter benämnd som Bostadsrättsföreningen) och Bostadsrättshavaren (härefter benämnd som Bostadsrättshavaren eller medlem).

Bostadsrättshavare initialer:

Bostadsrättsföreningen initialer:



**BRF L21**  
Utfärdare (namn) Issued by  
Styrelsen

Bostadsrättsföreningen L 21  
Ekholmen Linköping

Dokumentslag *Type of document*

# Nyttjande- och skötselavtal Trädgårdstäppa

Datum *Date*  
2022-03-20

Reg-nr *Reg. No*

2021-YS-003

Utgåva *Issue* Sida *Page*  
Utg. 2.1 2(8)

## STYRDOKUMENT FÖR UTEPLATS/ SPALJÉ/ STAKET

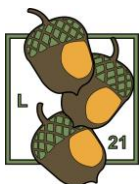
Bostadsrättshavaren förbinder sig att på egen bekostnad och på fackmässigt vis uppföra, och underhålla anlagd uteplats/spaljé, enligt bygglov med diarienummer BLK 2020-001541. Förutsättningar för uteplats och spaljé finns beskrivet i bygglovshandling;

- ”Skötselavtal trädgårdstäppor” (detta avtal).
- ”Tillägg Trädgårdstäppa, Bostadshus. Typritning spaljé/staket och trappa”. Bygglovshandling nummer A-45-6-01.
- Byggbeskrivning Trädgårdstäppor.  
*”Denna byggbeskrivning är framtagen i syfte att agera som en guide vid byggnation av trappa, spaljé och staket för föreningens trädgårdstäppor. Samtliga täppor ska följa utseende och utförande enligt denna byggbeskrivning.”*
- ”Fasadförändring fönsterbyte samt tillägg trädgårdstäppa, Bostadshus Situationsplan. Bygglovshandling nummer A-01-1-01.
- ”Information om terrassdörr och trädgårdstäppa” Styrelsens dokument 2021-Bygg-023.

Ovanstående handlingar finns tillgängliga på föreningens hemsida eller går att få från styrelsen.

Bostadsrättshavare initialer:

Bostadsrättsföreningen initialer:



**BRF L21**  
Utfärdare (namn) Issued by  
Styrelsen

Bostadsrättsföreningen L 21  
Ekholmen Linköping

Dokumentslag *Type of document*

# Nyttjande- och skötselavtal Trädgårdstäppa

Datum *Date*  
2022-03-20

Reg-nr *Reg. No*

2021-YS-003

Utgåva *Issue* Sida *Page*  
Utg. 2.1 3(8)

## ANSVARSFÖRDELNING

1. Detta avtal fortsätter att gälla vid en överlåtelse av bostadsrätten endast under förutsättning att den tillträdande bostadsrättshavaren övertar ansvaret och skriver under ett nytt skötselavtal med bostadsrättsföreningen.

### Viktigt!

**Om ett nytt skötselavtal inte är tecknat vid överlåtelседatum har BRF L21 rätt att återställa ytan och fakturera avflyttande bostadsrätthavare kostnaden för detta.**

2. I det fall den tillträdande bostadsrättshavaren inte önskar överta ansvaret för uteplats/spaljé/ staket, ska utemiljön återställas på fackmässigt vis till ursprungligt skick.
3. Om de begränsningar som anges i avtalet inte följs, eller om markytan inte underhålls, har Brf L21 rätt att häva avtalet. Hävs avtalet gäller samma krav på återställande som vid avflyttning och att föreningens rätt att återställa och debitera bostadsrättshavare kostnaden för detta.

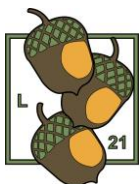
Vid återställning skall gräsmatta anläggas i samma höjd som den ursprungliga marknivån. Eventuell urgrävning återfylls med jord. Återställandet skall avslutas med minst 10 cm matjord samt sås med gräs. Gräsmattan skall vara etablerad, inte nysådd. Detta bekostas av bostadsrättshavaren. Återställandet ska vara utfört senast vid datum för förvärvarens tillträde till bostadsrätten.

4. Bostadsrättshavaren ansvarar för att alla åtgärder följer gällande byggregler. Installationer som tillhör Brf L21 får inte flyttas eller tas bort utan att föreningen har gett tillåtelse om detta.
5. Om bostadsrättsföreningen behöver utföra sitt underhållsansvar på delar av fastighet som åvilar bostadsrättsföreningen ankommer det på bostadsrättshavaren att, efter anmodan, på egen bekostnad möjliggöra åtkomst för bostadsrättsföreningen.

Efter utfört underhåll ankommer det bostadsrättshavaren att på egen bekostnad återställa uteplatsen. Detta gäller till exempel staket, trappa, trädäck, planteringar etc.

Bostadsrättshavare initialer:

Bostadsrättsföreningen initialer:



**BRF L21**  
Utfärdare (namn) Issued by  
Styrelsen

Bostadsrättsföreningen L 21  
Ekholmen Linköping

Dokumentslag *Type of document*

# Nyttjande- och skötselavtal Trädgårdstäppa

Datum *Date*  
2022-03-20

Reg-nr *Reg. No*

2021-YS-003

Utgåva *Issue* Sida *Page*  
Utg. 2.1 4(8)

## AVGRÄNSNING AV UTEPLATS

Alla höjdmått utgår från lägsta marknivå.

### Kortsida

- Spaljé/ staket ska utformas enligt typritning A-45-6-01.  
Det maximala djupet på uteplatsen är 3800 mm ut från huskroppen.
- Spaljé är den första sektionen (bredd 1845 mm, höjd 1800mm inkl. plint/ markskruv) som förankras i huskroppen.
- Staket är den andra sektionen (bredd 1845 mm, höjd 900mm inkl. plint/ markskruv) som är hopmonterad med spaljén.

Inga undantag från typritning kommer beviljas (t.ex, mur, stängsel, plantering av häck etc.)!

### Långsida

Avgränsning av långsida får utföras enligt alternativ nedan. Oavsett valt alternativ får höjden aldrig överstiga 900 mm från lägsta marknivå.

- Ingenting.
- Försättning av staket enligt typritning.
- Valfri utformning av staket (minst 50% luft).  
Staket ska målas med kulör NCS S 6000-N.
- Häck
- Rabatt
- En grind får monteras på valfri plats längs med långsidan.  
Grinden ska målas med kulör NCS S 6000-N.\*

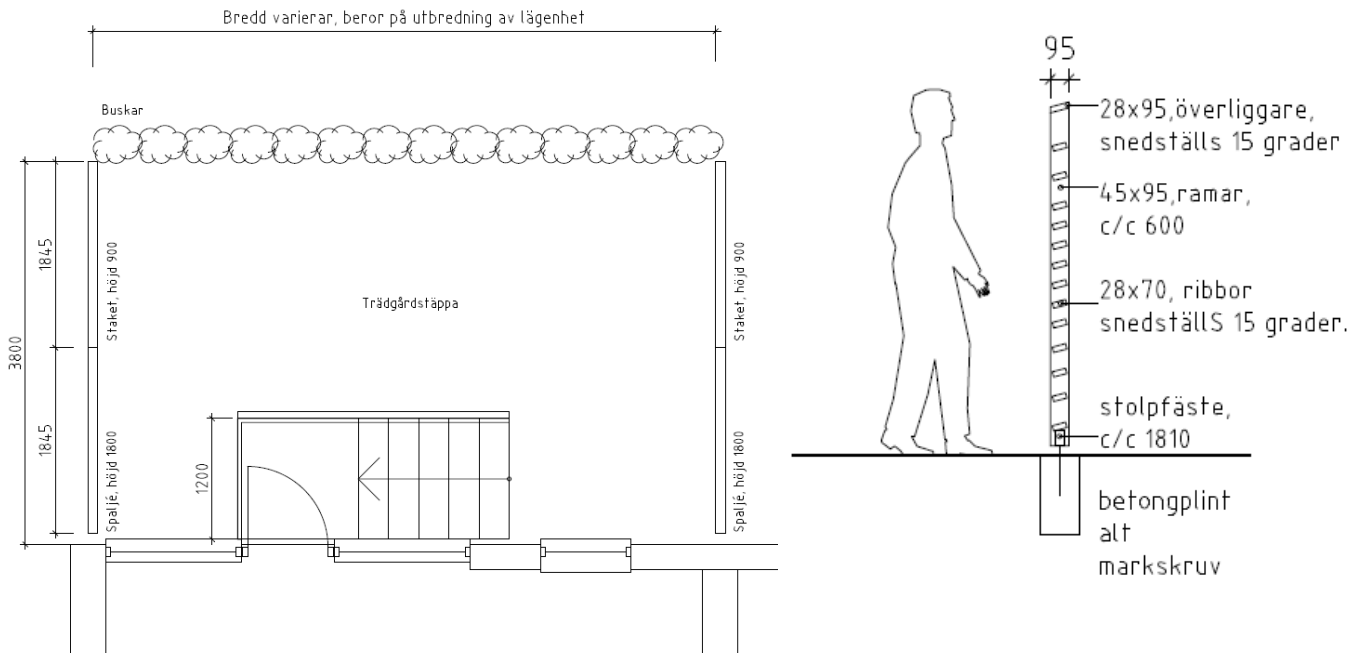
Stängsel (minst 85% luft) får endast monteras innanför vald avgränsning enligt ovan (dock ej alternativet ingenting). Det vill säga montering av enbart ett stängsel är ej tillåtet!

Bredden varierar beroende på lägenhet, se situationsplan A-01-1-01 samt styrelsens dokument 2021-Bygg-023 för mer information.

Se ritning nästa sida, alternativt separat Byggbeskrivning Trädgårdstäppor från vår arkitektfirma White. (Den senare finns också på föreningens hemsida under "För medlemmar")

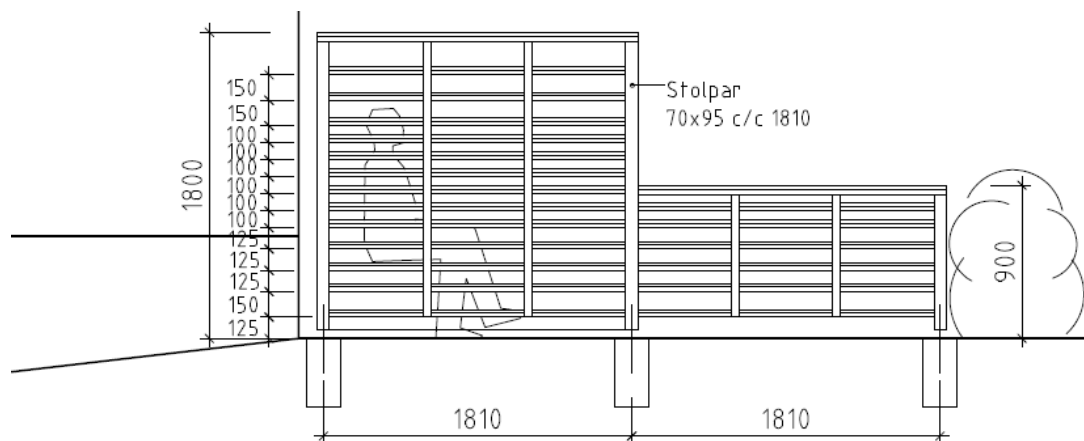
Bostadsrättshavare initialer:

Bostadsrättsföreningen initialer:



Typplan  
Trädgårdstäppa med trappa

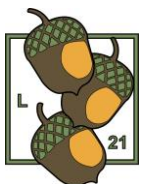
Elevation spaljé



Elevation spaljé/staket

Bostadsrättshavare initialer:

Bostadsrättsföreningen initialer:



**BRF L21**  
Utfärdare (namn) Issued by  
Styrelsen

Bostadsrättsföreningen L 21  
Ekholmen Linköping

Dokumentslag *Type of document*

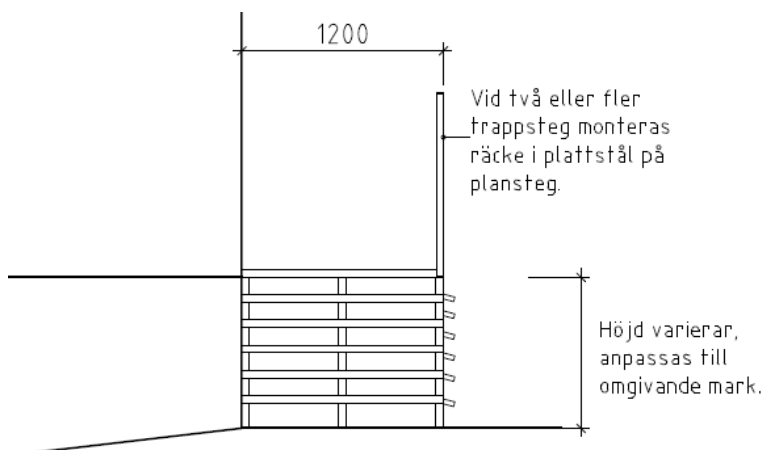
# Nyttjande- och skötselavtal Trädgårdstappa

Reg-nr *Reg. No*

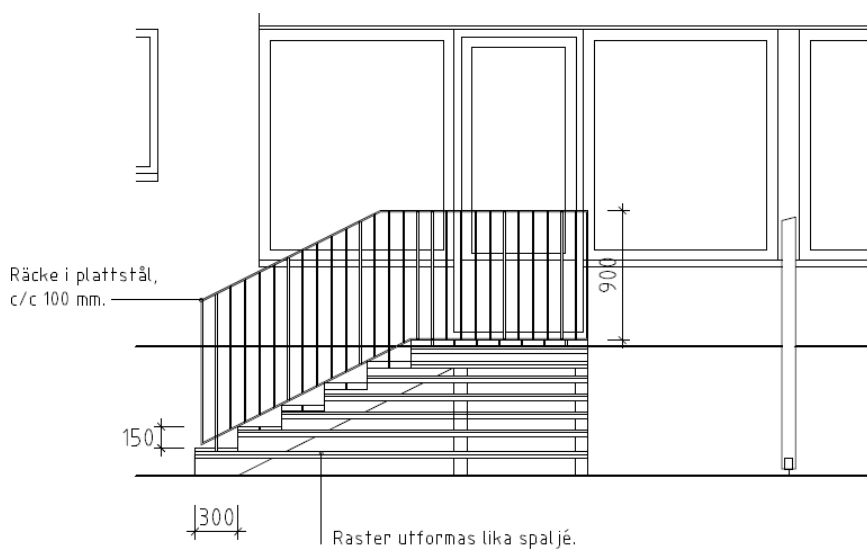
2021-YS-003

Datum *Date*  
2022-03-20

Utgåva *Issue* Sida *Page*  
Utg. 2.1 6(8)



## Elevation trappa



## Elevation trappa

Bostadsrättshavare initialer:

Bostadsrättsföreningen initialer:



**BRF L21**  
Utfärdare (namn) Issued by  
Styrelsen

Bostadsrättsföreningen L 21  
Ekholmen Linköping

Dokumentslag *Type of document*

# Nyttjande- och skötselavtal Trädgårdstäppa

Datum *Date*  
2022-03-20

Reg-nr *Reg. No*

2021-YS-003

Utgåva *Issue* Sida *Page*  
Utg. 2.1 7(8)

## MARKBELÄGGNING

Det är tillåtet att belägga marken med sten, trall eller grusgång. Det är inte tillåtet att asfaltera eller gjuta betongplatta.

## SKÖTSELREGLER

- Trädgårdstämpan skall hållas snygg och välskött.
- Spaljé, staket och trappa skall underhållas, dvs målas och repareras vid behov.
- Gräsytor skall hållas klippta. Detta gäller även direkt utanför ett eventuellt staket/häck. Föreningens entreprenör klipper utanför med maskin och tar så nära de kan.
- Inga invasiva, främmande arter får planteras. Kontakta Naturvårdsverket för aktuell lista.
- Ingen planterad växtlighet får överstiga spaljéns höjd (1800mm).
- Runt husen ligger dränering. För att undvika inväxt av rötter får inga träd eller buskar planteras närmare huskroppen än 2 meter.
- Odling närmare huskroppen än två meter skall ske i odlingslåda (till exempel pallkrage eller dylikt).

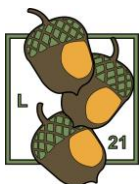
## ÖVRIGT

Pool är inte tillåtet. Undantaget är mindre barnpool (max 400 liter).

Markiser är tillåtet så länge de inte kräver bygglov. Vid nyinköp av markis önskar föreningen att färgen ligger så nära NCS-6000N som möjligt (t ex 5380/727 från Sandatex).

Bostadsrättshavare initialer:

Bostadsrättsföreningen initialer:



**BRF L21**  
Utfärdare (namn) Issued by  
Styrelsen

Bostadsrättsföreningen L 21  
Ekholmen Linköping

Dokumentslag *Type of document*

# Nyttjande- och skötselavtal Trädgårdstäppa

Datum *Date*  
2022-03-20

Reg-nr *Reg. No*

2021-YS-003

Utgåva *Issue* Sida *Page*  
Utg. 2.1 8(8)

## UPPSÄGNING AV AVTAL:

Skötselavtalet skall anses vara hävt när bostadsrätthavaren har fått en skriftlig bekräftelse från styrelsen. För att få en bekräftelse måste marken vara återställd. Styrelsen skall avsyna täppan innan bekräftelsen får utfärdas.

## UNDERSKRIFT: NYTTJANDE- OCH SKÖTSELAVTAL TRÄDGÅRDSTÄPPA

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Linköping den \_\_\_ / \_\_\_ 20\_\_

Brf L21 Ekholmen	Bostadsrätthavare
Signatur:	Signatur:
Namnförtydligande:	Namnförtydligande:

---

## UNDERSKRIFT: UPPSÄGNING NYTTJANDE- OCH SKÖTSELAVTAL TRÄDGÅRDSTÄPPA

Härmed bekräftas att marken är återställd och att avtalet är uppsagt:

Linköping den \_\_\_ / \_\_\_ 20\_\_

Brf L21 Ekholmen	Bostadsrätthavare
Signatur:	Signatur:
Namnförtydligande:	Namnförtydligande:

Bostadsrätthavare initialer:

Bostadsrättsföreningen initialer: