

Sammanställning och riktlinjer för uterum gällande Hammarpark etapp 1 och etapp 2

Styrelserna för Hammarpark, representerade av Benny Sjören från etapp 1 samt Lars Östlund och Mats Erlvik från etapp 2, har vid ett möte på Stadsbyggnadskontoret i Kristianstad 2012-12-04 diskuterat förutsättningar för byggnation av uterum i Hammarpark. Stadsbyggnadskontoret representerades vid mötet av bygglovschef Roger Jönsson och bygglovshandläggare Petra Mohager.

Från Stadsbyggnadskontoret finns det framför allt två viktiga aspekter när det gäller byggnation av uterum i Hammarpark området (inräknat både etapp 1 och etapp 2)

- Den totala byggrätten i området får inte överskridas
- Enhetlighet ska uppnås

När det gäller byggrätten så finns det enligt gällande detaljplan utrymme för ca 16 m² stora uterum om samtliga 30 bostäder i Hammarpark området bygger uterum av samma storlek.

När det gäller enhetlighet är det från Stadsbyggnadskontorets sida viktigt att färg, form och utseende hålls inom vissa givna gränser.

Vid mötet diskuterades vilka variationer som tillåts samtidigt som enhetlighet uppnås.

Resultatet av diskussionerna kan sammanfattas i dessa huvudpunkter:

- Två olika storlekar eller "huvudalternativ" av uterum tillåts: ett "större" som passerar befintlig dörr mot uteplats och ett "mindre" som ej passerar dörr mot uteplats
- Ett minsta avstånd på 50 cm lämnas till befintligt plank mot öster (planket ska alltså vara kvar). Därvid krävs ingen brandklassning av väggen och denna sida av uterummet kan därför också förses med öppningsbara glaspartier om så önskas. Vidare innebär detta att befintligt stuprör hamnar utanför uterummet och därför inte behöver flyttas
- Hela glaspartier ända ner mot golv såväl som kombination av glasparti med undre väggparti upp till ca 85 cm höjd från golv tillåts. Del mot plank i öster kan förses med helt väggparti utan glas
- Uterummets maximala avstånd ut från huset: 3,8 m
- Aluminiumprofiler för glas- och fönsterpartier: Vitlackerade
- Tak: "Pulpettak" och av kanalplast typ "Multiglas" eller motsvarande. Minsta taklutning 5° samt takkonstruktion dimensionerad för snözon 1,5
- Väggpartier: Liggande plank av samma typ och utförande som på förrådsbod
- Färg på väggpartier och övrigt som målas: Samma som husfasaderna, VIT kulör NCS S 0500-N

Med ovanstående punkter som grund plus byggrätten inräknad så ges dessa två huvudalternativ:

- Ett "större" uterum som passerar befintlig dörr mot uteplats. Mått ca 4,6 x 3,8 m (17,48 m²)
- Ett "mindre" uterum som ej passerar befintlig dörr mot uteplats. Mått ca 3,5 x 3,8 m (13,3 m²)

Gemensamt för båda alternativen är att befintligt plank mot grannbostad i öster behålls samt att det lämnas ett avstånd på minst 50 cm så att brandklassning av uterummets östra sida inte krävs.

Kombinationer av glas-, fönster- och väggpartier kan som vi uppfattar det kombineras tämligen fritt under förutsättning att det enbart är del mot plank i öster som får bestå av ett helt väggparti utan glas samt att den undre väggdelen i kombinationen vägg- fönsterparti inte får överstiga ca 85 cm höjd.

En enkät som genomförts för etapp 2 visar att de flesta boende i dagsläget inte är intresserade att bygga uterum men där intresse finns är fördelningen av "större" och "mindre" uterum ungefär jämt fördelat.

Om alla bygger uterum med "jämn" fördelning blir den genomsnittliga storleken på uterummen $15,4 \text{ m}^2$.

Även om det senare visar sig att en något högre andel "större" uterum skulle byggas, t.ex. vid ett förhållande 20 större och 10 mindre (vilket ger en genomsnittlig storlek på $16,1 \text{ m}^2$) kan vi hålla oss inom den totala bygggrätten för området.

För varje enskilt uterum behövs dock bygglov vilket var och en av bostadsrätthavarna själv måste ansöka om. Till detta bygglov krävs även skalenliga ritningar och dokument enligt de krav som Stadsbyggnadskontoret ställer.

Mellan föreningen och varje bostadsrätthavare som bygger uterum kommer det också att tecknas ett avtal som övergripande innebär att det är bostadsrätthavaren som svarar för allt underhåll av uterummet samt också för kostnader som uppstår för att helt eller delvis montera bort uterummet ifall detta krävs för att föreningen ska kunna utföra underhåll eller ombyggnad av fastigheterna.

Enkla skisser på de båda huvudalternativen (gäller ej som bygglovshandlingar):

