

## Motioner om byggnation av terrasser på vissa radhus – Styrelsens yttrande

Möjligheten att bygga terrasser på vissa radhus har diskuterats under längre tid i Brf Stjärnhimlen och Brf Stjärnkikaren.

Brf Stjärnhimlen har kommit längre i sitt arbete med att förverkliga möjligheten till att bygga sådana terrasser än vad vår förening gjort. Efter ett positivt stämmobeslut har Brf Stjärnhimlen gått vidare och fick tidigare i våras bygglov för dels terrass på plan 3 i radhusen om 145 kvm, dels för terrass uppe på taken till radhusen om 145 och 156 kvm.

Styrelsen ser inga hinder för att Brf Stjärnkikaren följer Brf Stjärnhimlen i spåren vad gäller dessa föreslagna terrasser och föreslår därför stämman att i princip godkänna konstruktionen av sådana terrasser för dem av de boende som bor i berörda radhus och är intresserade.

Kostnaderna för terrasserna bör i sin helhet självfallet falla på dem som väljer att bygga. Hanteringen av bygget vad gäller administration och praktisk hantering i övrigt bör också ligga på de byggande. I den mån föreningen tar på sig administrativa uppgifter och/eller kostnader bör de byggande ersätta föreningen för detta. Underhållet av terrasserna bör också vara den enskilde medlemmens ansvar.

Vad gäller de större terrasserna på taken till radhusen finns dock en komplikation kopplad till föreningens planer på solceller. Om dessa takytor tas i anspråk av terrasser minskar den yta som kan användas för uppsättning av solceller vilket i så fall på sikt skulle innebära ett bortfall av den intäkt som solcellernas produktion av el skulle ge.

Styrelsen föreslår därför stämman att uppdra åt styrelsen att hantera denna fråga, till exempel genom att ta ut en hyra för taket som skulle stå i proportion till takytans värde för solcellsproduktion.

Styrelsen föreslår stämman besluta

- att godkänna att terrasser byggs på vissa av radhusen i enlighet med det bygglov som grannföreningen, Brf Stjärnhimlen, erhållit.
- att kostnaderna för terrasserna i sin helhet faller på de medlemmar som väljer att bygga dessa (inklusive framtida underhåll).
- att styrelsen erhåller stämmans uppdrag att beakta värdet av den översta takytan för eventuell produktion av el med solceller för att eventuellt erhålla ersättning av de medlemmar som utnyttjar denna takyta för att bygga en terrass.