# Styrelseguide egen utveckling av hus och trädgård
# Årstiderna
# Brf. Höstdagjämning och Brf. Vårdagjämning

Bonava har studerat och tagit fram olika idéer kring möjlig utveckling av byggnader och trädgårdar inom föreningarnas fastigheter. Husens entrésidor är helt och enhetligt färdigställda vid den överlämning Bonava gör. På trädgårdssidan finns större möjligheter att komplettera och utveckla. Bonava förespråkar en variation i plantering och möblering varför denna guide ses som förslag på möjlig utveckling.
Syftet med guiden är att vägleda styrelsen/föreningen i beslut kring de ärenden medlemmar lämnar in i fråga om egen utveckling av sitt boende. Vissa idéer har prövats i de bygglovsärenden som Bonava hanterat. Oavsett detta krävs att alla åtgärder som bedöms bygglovspliktiga prövas på nytt med förfrågan hos Haninge kommuns bygglovsenhet och/eller andra myndigheter.
Guiden levereras enbart till styrelsen och alla åtgärder kräver styrelsens och/eller stämmans godtycke och/eller beslut. Olika ärenden gällande åtgärder prövas från fall till fall men guiden kan fungera som en ram.
Åtgärder kan kräva en ombyggnad och/eller en anpassning till grundutförandet.
Bonava hanterar eller bekostar inga ytterligare åtgärder, utredningar eller projekteringsinsatser vad gäller föreningarnas utveckling av fastigheterna.

**Bonavas tidigare erbjudanden**

I ett tidigt skede har Bonavas kunder haft möjlighet att göra tidiga val, se nedan. Innebär att Bonava har haft bygglov beviljat för de åtgärder där så krävs. Bygglovsfrågan måste prövas på nytt av föreningen i de delar detta krävs.

- Extra förråd (E-hus)
- Träddäck (A-radhus) och utökat trädäck (Fristående A-hus och E-hus)
- Utrullad gräsmatta
- Carport (Fristående A-hus)
- Handdukstork
- Planlösningsförändring, ett fjärde sovrum istället för allrum på plan 2 (A-hus)

## 1. Tomt och trädgård

- Egen gräsmatta på trädgårdssida. Sådd eller utrullning på färdig växtbädd möjlig efter egen finplanering av ytan.
- Häck i ”tomt”-gränser. Anpassning till de som finns på mark vid fria gavlar. Se Bilaga 1 och 2
- Buskar, träd och odling. Anpassade att fungera för olika delar på fastigheten. Se Bilaga 1, 2 och 3.
- Studsmatta fungerar på de flesta tomterna
- Vattenpooler för lek/spa fungerar på de flesta tomterna men kan vara negativt för grannar bl.a mht barnsäkerhet
- Staket. Höjd, utformning, kulör. Se Bilaga 4
- Plattsättning på biluppställningsplats. Se Bilaga 1 och 2
- Plattsättning på uteplats. Se Bilaga 1 och 2
- Odlingsyta. Se Bilaga 1 och 2.

## 2. Byggnad

**Extra förråd eller växthus**
Extra förråd, Hus E. Se Information Tidiga val E-Hus och Bilaga 1, 2 och 5.

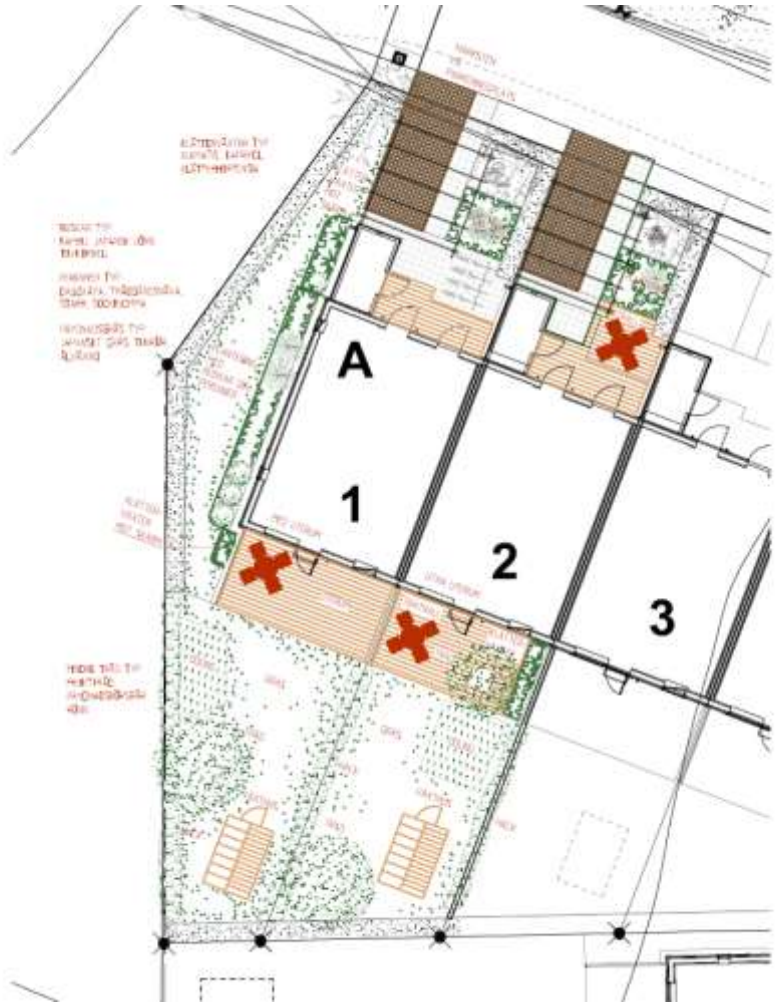
**Carport**
Gäller fristående A-hus. Se Information Tidiga val A-Hus fristående Hus. Bilaga 6

**Utökat trädäck, Hus E**
Se Information Tidiga val E-Hus. Bilaga 7

**Trädäck, Radhus A**
Se Information Tidiga val Radhus A. Bilaga 8

**Utökat trädäck, Fristående A-hus**
Se Information Tidiga val Fristående A. Bilaga 9

**Växthus i fritt i trädgården**
Se nedan och bilaga 1 och 2




**Pergola på trädgårds och/eller gatusida**
Exempel. Se Bilaga 4

**Markiser uteplats trädgårdssidan**
Infästning i stomme. Se K-ritning
Modell ligger i föreningens val av leverantör
Färg-mönsterval. Se Bilaga 4

**Inglasat uterum på uteplats trädgårdssida. Gäller Hus E**
Princip och storlek enligt skiss.
Storlek begränsas av tillåten byggnadsyta inom del av fastighet.
Se Bilaga 10

**Inglasat uterum på baksida,Hus A**
Begränsas av detaljplanebestämmelse max byggnadsyta inom del av fastighet.
Uterum ryms inte inom den ytan.

**Skärmtak uteplats trädgårdssida**
I princip samma diskussion som med uterum när det gäller begränsning av byggnadsyta inom del av fastighet. Tolkning kan dock stämmas av med bygglovsenheten. Dvs frågan är om regeln att man får göra ett mindre skärmtak gäller här.

## 3. Invändigt

**Extra rum i vardagsrum Hus E**
Avdelat vardagsrum enligt skiss och illustration, Bilaga 11

**Skjutdörrsgarderob i vardagsrum Hus E**

**Extra sovrum på plan 2 Hus A**
Extra sovrum på plan 2, gäller alla A-hus. Bilaga 12

**Braskamin**
Projekteras och anpassas mht till stomme. Dvs enligt konstruktionsritningar.
Kontroll av bygglovshantering och godkännande av skorstensfejarmästare. Blir braskamin aktuellt i föreningen får de själva hitta lämpliga lägen mht konstruktionsritningar. Dvs göra en egen projektering.

**Nedersta 2017-10-04**

Bearbetad och framtagen av:

Lina Sandgren, Bonava
Tomas Sandstedt, Bonava
Jan-Christer Ahlbäck, Villaarkitektur
Clotte Frank Sjöblom, Nova Mark