



Brf Stora Mossen 4, villor - Trädgårdspolicy

Reviderad trädgårdspolicy gällande Bostadsrättsföreningen Stora Mossen 4, villor i Stora Mossens trädgårdsstad.

Syftet med denna policy är att ge riktlinjer för bostadsrättsinnehavare i utformandet av sina trädgårdar.

Enligt arkitekternas tankar ska området ge ett enhetligt yttre intryck med häckar och träd ut mot gaturummet (utanför våra entrédörrar). Innanför dessa häckar får de boende, utifrån sin egen kreativitet och smak, skapa sin individuella trädgård. Målet är att skapa trivsel i området. Trivseln börjar i respektive bostadsrättsinnehavares egen trädgård.

Tomterna är olika stora, vända i olika väderstreck och olika placerade med avseende på insyn. Bostadsrättsinnehavarna har olika intresse och idéer när det gäller att skapa sin egen trädgård. Smaken varierar, både mellan individer och över tid. Tanken med trädgårdsstaden är att variationen och fantasifullheten i trädgårdarna ska bidra till områdets charm. Bostadsrättsinnehavaren ska ha stor frihet i skapandet av en trivsamt miljö på sin tomt.

Styrelsens beslutanderätt

Ytterst är det föreningen som äger tomträtten och därmed styrelsen som har sista ordet. Det är att föredra om medlemmar själva kan komma överens med sina grannar, men i vissa frågor förbehåller sig styrelsen rätten att fatta beslut i trädgårdsfrågor.

- Styrelsen har beslutanderätt i frågor där bygglov eller andra tillstånd krävs.
- Styrelsen har beslutanderätt i frågor där grannar inte kan enas.
- Styrelsen kan ålägga medlem som bryter mot denna Trädgårdspolicy att snarast och på egen bekostnad åtgärda felen.
- Större förändringar av trädgårdens utformning som riskerar att ändra områdets karaktär ska godkännas av styrelsen.

Häckar och träd

För att ge ett enhetligt, yttre intryck i området har träd och lövhäckar planterats. Vad gäller häckar har avenbok planterats på alla framsidor utom i Robiniaparken där måbär planterats. På baksidorna finns olika sorters lövhäckar. Barrväxter ska inte användas som häck.



Byte av häckar och träd som gränsar mot gator/gångvägar får endast ske efter godkännande från styrelsen. Styrelsen ska ta hänsyn till de enskilda tomternas läge och insyn.

För att säkerställa framkomlighet på trottoarer och gångvägar ska häckar och träd utmed gator/gångvägar klippas i bredd med kantstenarna. Dessutom ska medlemmar säkerställa att deras häckar och träd inte växer sig så höga att de skymmer sikten för bilförare.

Trädgårdsanläggning

- Medlemmar har rätt att plantera fruktträd och buskar men dessa ska beskäras så att de inte växer sig högre än fyra meter. De ska heller inte växa sig så breda att de skuggar eller på annat sätt besvärar närmaste grannarna.
- Medlemmar har rätt att anlägga trädgårdsland och genomföra andra ändringar i marknivå.
- De spaljéer och andra insynsskydd, som man vill sätta upp närmare än 4 meter från tomtgränsen, och som medlemmar har att välja mellan medföljer som bilaga till Trädgårdspolicyn. Spaljéer får vara högst 1,80 meter höga. För att få sätta upp detta krävs styrelsens godkännande. Samtycke från berörda grannar ska finnas skriftligt dokumenterat och bifogas ansökan till styrelsen. Den boende står för samtliga kostnader.
- Kompost får endast användas för trädgårdsavfall och får ej innebära sanitär olägenhet.
- Större anläggningar som växthus, lekstugor, marknivåförändringar och pergola får endast uppföras efter godkännande av styrelsen.
- Mindre anläggningar såsom gungställningar och torkvindar ska godkännas av berörda grannar.
- Trädgårdarna får inte förfalla eftersom det ger ett tråkigt intryck. Anläggningar som inte längre används ska underhållas eller forslas bort.

Plank/staket

Medlem som vill sätta upp plank/staket inom 4 meter från tomtgränsen kan välja mellan de modeller som medföljer som bilaga till Trädgårdspolicyn. För att få sätta upp plank/staket krävs styrelsens godkännande. Samtycke från berörda grannar ska även finnas skriftligt dokumenterat.

Plank/staket får vara högst 1,10 meter högt och ska placeras innanför häcken. Högre plank/staket godkänns inte av Statsbyggnadskontoret då det är bestämt i detaljplanen att vårt område ska vara fritt från höga plank/staket. (Frågan är prövad av Statsbyggnadskontoret under våren 2010.)



Grannsämja

För grannsämjans skull ska alla medlemmar inhämta godkännande från berörda grannar innan träd, spaljéer, staket och andra insynsskydd placeras om dessa är närmare än fyra meter från tomtgräns. Även belysningsanordningar på tomten ska godkännas av berörda grannar.

Konsultation

I frågor som rör områdets karaktär bör styrelsen alltid kontakta områdets landskapsarkitekt.

Bygglov

Styrelsen söker bygglov som juridisk person. Kostnader för bygglovsansökan ska erläggas av den medlem som söker bygglov.

Bromma 2011- 09-28

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stora Mossen 4, villor trädgårdsstad

Bilaga 1: rekommenderade plank/staket och spaljéer

1. Plank/staketmodell flätad pil (tät med maxhöjd på 1,10 meter)



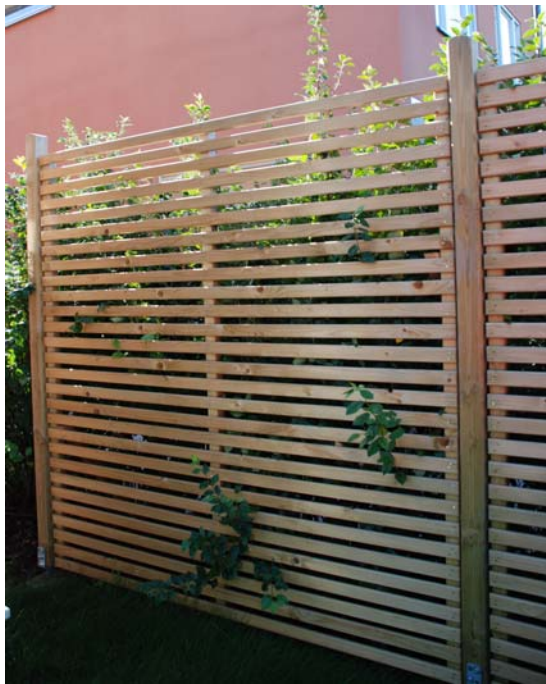
Se www.salixprodukter.nu för mer information. Planket/staketet finns även på bland annat Zetas och Ulriksdals handelsträdgård.

2. Spaljémodell flätad pil (glost flätad med 50% genomströmning, max 1,80 meter hög)



Se www.salixprodukter.nu för mer information.

3. Alternativ spaljémodell (max 1,80 meter hög)



Finns bland annat på Bauhaus.