



Huset står färdigt i sommarprakten.

# Vi beställde VÅRT DRÖMHUS

TEXT OCH FOTO HANS KARLSSON

Drömmen om ett eget hus kan tyckas vara utopisk och avlägsen. Vägen kantas av en mängd större och mindre beslut och risker. Men verkligheten kan vara närmare än man tror.

**KRISTER OCH KAJSA HAR** steg för steg förverkligat sin dröm.

– Jag bodde på landet när jag var liten och jag har alltid velat återvända, säger Kajsa. Jag kände mig instängd i lägenheten i Majorna. Innan jag träffade Krister flyttade jag till en lägenhet i ett hus utanför Göteborg. Det var ett sätt att komma ut.

Det var i samband med den flytten som Krister dök upp, som flytt hjälp. Han bodde då i en lägenhet i Mölndal, men flyttade snart ut till Kajsa.

– Jag har alltid velat ha ett eget hus som man kan snickra på, säger han. Eftersom vi inte hade råd med det bestämde vi oss för att hyra ett hus nordost om Göteborg medan Kajsa avslutade sina studier.

Julen 2002 kom Kajsas morbror till dem och visade kataloger från Smålandsvillan. De letade egentligen efter ett renoveringsobjekt eftersom de inte trodde att de skulle ha råd med ett nytt hus, men insåg snart att det skulle kosta ungefär lika mycket.

– Vi fick ett kostnadsförslag från Smålandsvillan i januari och en månad senare beställde vi ett hus för 798 000 kronor, säger Krister.

De valde Stora Mariannelund, ett hus med tre rum och kök på 91 kvadratmeter, med en inredningsbar övervåning. Det har en total bostadsyta på 145 kvadratmeter.

– Utöver det tog vi oss råd att göra vissa tillval från standardhuset som vi ansåg vara nödvändiga. Vi valde en entrétrappa,



Kajsa och Krister framför sitt hus. Här ska de leva och bo. Huset byggdes inomhus i två halvår, i en fabrik i småland.



andra köksluckor samt andra innerdörrar, en trappa till övervåningen, fönster till gavelspetarna samt spröjsar till fönstren.

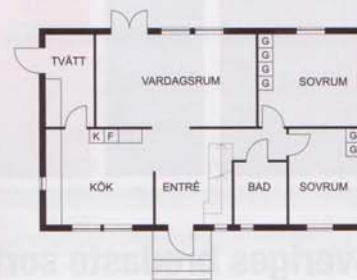
De valde plasträtter på golvet eftersom det golv de egentligen ville ha inte fanns i Smålandsvillans sortiment. I framtiden tänker de lägga in ett vitpigmenterat furugolv.

## POTATISÅKERNES FÖRÄNDRING

De började snart leta efter lämpliga tomter. En kollega till Krister tipsade om en tomt, nordost om Kungsbacka, som tidigare hade varit en potatisåker. Det blev



En lyftkran flyttar ena halvan av huskroppen mot den färdigställda grunden.



En planlösning över huset Stora Mariannelund. Tre rum med kök och inredningsbar överväring.

budgivning och i mars 2003 fick de tomten för 225 000 kronor.

Resten av våren och sommaren gick åt till att söka bygglov från Kungsbacka kommun och att samla in offerter från olika entreprenörer till markarbetet och brunnborrningen. Krister åkte själv runt i trakten och inhämtade grannarnas godkännande över en kopp kaffe samt ordnade fram nödvändiga papper från miljö- och hälsovårdsnämnden för avloppet.

– Om bygglovet hade tagit för lång tid hade vi fått betala lagerkostnad för att ha huset stående i Småland, förklarar Kajsa. Hade vi fått nej från kommunen kunde vi dock riva alla papper direkt, det ingick i avtalet.

Men i slutet av juli 2003 blev det grönt ljus. Då var det dags för byggnadsnämnden att mäta ut var på tomten som grunden skulle ligga, var avloppet skulle dras och var den egna brunnen skulle grävas. En entreprenör i trakten gjorde markarbetet och lade grunden för huset. Utöver huspriset och tomten kostade det totalt 425 000 kronor inklusive lagfarten. I slutet på oktober stod så grunden klar, två veckor innan huset kom på plats.

Den femte november kom huset körandes på lastbil i två tärningar. Det lyftes på plats med en kran och takstolarna lades på. Allt blev klart under några timmar.

– Sedan behövde byggarna ytterligare några dagar för att lägga på takpannor, dra ledningar och koppla på vattnet innan vi kunde flytta in, säger Krister.

I potatisåker ska rötterna få växa.

I nästa nummer av Hem ljuva Hem berättar Krister och Kajsa vad som hände när de hade bort i huset några säsonger. Som nyblivna husägare har de en hel del tips.



Strax efter klockan elva är den ena halvan av huset monterad och avtäckt. Man börjar ana resultatet.



Den sista takbiten kommer flygande. Hela huset var på plats på några timmar.





Hemmets välkomnande framsida. Skorstenen på taket avslöjar att braskaminen har installerats.

**Nytt hus – vad hände sen?**

Krister och Kajsa beställde ett hus från Smålandsvillan, det kom i tärningar och var på plats på några timmar. Om det berättade vi i förra numret av Hem ljuva Hem. Nu berättar paret vad som hände sen, och de har en hel del erfarenheter att dela med sig av.

# Smultronstället

## MED HÄSTHAGAR OCH TRÄDGÅRDSSYSSLOR

**TEXT OCH FOTO HANS KARLSSON**

Potatisåkern har förvandlats. Numera är det platsen för Kristers och Kajsas dröm. När man börjar från början har man fria händer och fantasin får flöda i förhållande till omgivningens karaktär.

**I FÖRRA NUMRET AV Hem ljuva Hem** fick vi följa Kristers och Kajsas väg mot att förverkliga sin dröm om ett eget hus. De satte på en 1,5-plans Smålandsvilla, Stora Mariannelund, med tre rum och kök och möjlighet att inreda övervåningen. Huset stod på plats i början av november 2003. Den första vintern kom och gick.

– Kommande vår och sommar ägnade vi all ledig tid åt att färdigställa trädgården, säger Krister. I ivern över att ha ett eget hus planterade vi vissa buskar och träd på ställen som senare visade sig vara olämpliga, exempelvis där vi i framtiden skulle vilja ha utsikt som inte skymms eller där vi behövde ha en lyktstolpe eller plats för bilar.

Eftersom marken tidigare hade varit en potatisåker räknade de med att där fanns

bra jord. Därför sädde de gräs och idag växer en jämn gräsmatta över hela tomten.

– Det växer så det knakar. Att påta i trädgården kräver tillgång till många olika redskap och för att kunna förvara dem fick jag bygga en redskapsbod, berättar Krister. Man får bygga en bod utan att begära bygglov om den är fyra meter från tomtgränsen och inte större än tio kvadratmeter.

Huset har två utgångar till trädgården förutom den stora entrén. Krister och Kajsa har nyligen byggt till ytterligare två trappor men det är fortfarande en hel del kvar att göra.

– Träden är planterade, rabatterna är klara, grusgångarna är anlagda förutom en som vi tänker göra om. Stensättningen utmed gångarna är kvar att lägga och ett par hörn av trädgården är inte helt i ordning,



## Fem goda råd från producenten till spekulanten

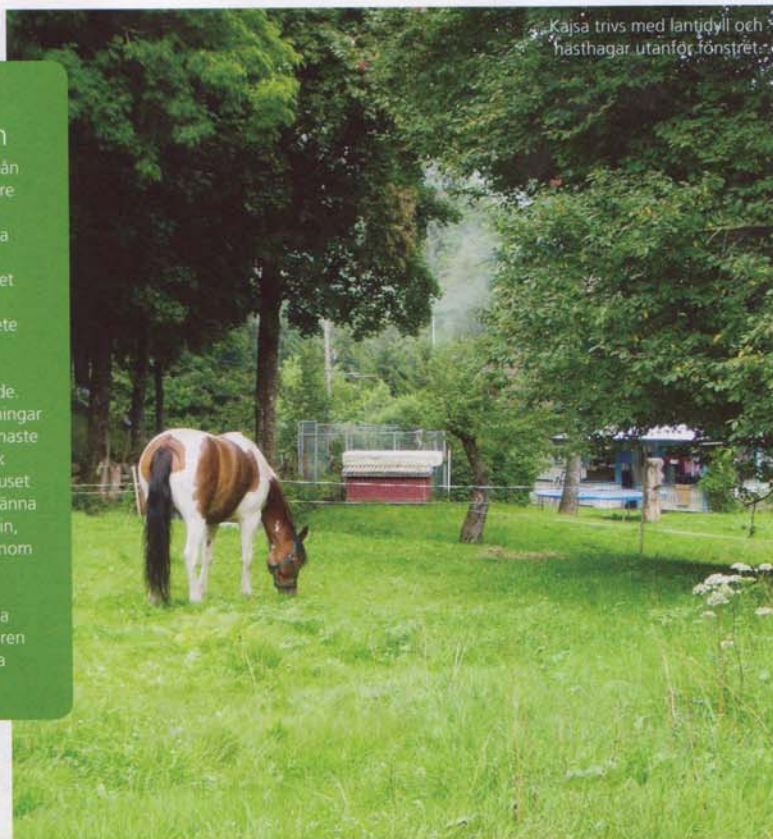
- Köp färdiga hus – det vill säga köp allt från samma leverantör så får du en byggledare och ett nyckelfärdigt hus att flytta in i.
- Bygg volymhus som är tillverkade i varma lokaler – volymhusen kommer i färdiga tärningar istället för som byggsatser vilket gör att det går fortare att montera.
- Fråga hur husleverantörens kvalitetsarbete fungerar – se till att leverantören har noggrant dokumenterade rutiner och checklistor samt att de är kvalitetsssäkrade.
- Fråga hur många procent nollfelsbesiktningar leverantören totalt har haft under de senaste 2 åren vid slutbesiktningen – en opartisk besiktningsman kommer och tittar på huset när det är klart. Han eller hon kan godkänna ett visst antal fel och låta kunden flytta in, men entreprenören måste åtgärda det inom två månader.
- Fråga om man utför kundtillfredsställelseundersökningar och hur stor andel nöjda kunder leverantören har – hur leverantören har skött sig, om man skulle kunna köpa igen eller rekommendera det till andra.



Krister och Kajsa är hemma.



Krister byggde en bod för att få plats med alla redskap. Man får bygga en bod utanför begära bygglov om den är fyra meter från tomtgränsen och inte större än tio kvadratmeter.



Kajsa trivs med lantidyll och hästagar utanför fönstret.

säger Kajsa. Vi har bland annat planer på att göra en jordkällare i framtiden.

– Vi har också installerat en braskamin, säger Krister. Den kostade cirka 40 000 kronor inklusive arbetet, men det sparar vi in i och med att vi får lägre värmekostnader. Livet blir drägligare med en braskamin.

### BRA AFFÄR

På landet kan strömmen lätt brytas. Det fick de erfara efter att stormen Gudrun dragit fram i januari 2005. De hade då tre dagar utan ström och vatten, inomhus var det 14-15 grader.

– Vi fick lysa upp med värmeljus och gå ner till en bäck för att hämta vatten så att vi kunde spola på toaletten.

Övervåningen var helt oisolerad när huset stod klart. Den får man göra i ordning själv, men den är förberedd för avlopp, el och ventilation.

– Vi har planer på att göra ett extra sovrum, ett gästrum, toalett med badkar och en hall där uppe, säger Kajsa.

Att bygga ett hus på det här viset är en god investering. Så fort huset var på plats blev det uppvärdat av banken. Ett år senare hade marknadsvärdet stigit ytterligare.

– Huset är mycket energisnålt, vi har en årsförbrukning på cirka 9 000 kWh på nuvarande 91 kvadratmeter per år och då har vi 20 grader inomhus, säger Kajsa.

– Räntor och boendekostnader ger oss en månadskostnad som är lägre än för en lägenhet av samma storlek, berättar Krister.

Drömmen har därmed slagit in, till en helt rimlig kostnad. Krister har fått sitt hus

## Fem goda råd från husköparen till spekulanten

- Kontrollera allt som gäller för byggnadslov, det vill säga påskrift av grannar, kolla väderstrecken och gör provgröpar för markarbetet
- Jämför olika entreprenörer, ta in offerter och välj fast eller rörligt pris
- Om ni planerar att installera braskamin, tänk på att ta hänsyn till bjälkar, takstolar, förstärkning i grunden och ventilation
- Om ni gräver egen brunn, ta reda på om det behövs ett filter
- Vid val av hustyp, kontrollera grunden för eventuell fukt hos Anticimex

att snickra på och Kajsa har återvänt till landsbygden.

– Lantidyllen med hästagar utanför fönstret ger alltid ett lugn när man kommer hem, säger hon. Byggledaren tyckte att detta var hans smultronställe. Han ville ha vårt hus som visningshus och hittills har vi haft tre visningar.