

Bo mellan stad och hav

Terrasslunden. Kedjehus med äganderätt
i Björlanda, Göteborg



LÄS AV QR-KOD FÖR MER INFORMATION
OM TERRASSLUNDEN:
riksbyggen.se/terrasslunden

Terrasslunden i Björlanda Ängar – en idyll vid havet

Björlanda Ängar är ett område i naturen, med havet nära och storstadens centrum på precis lagom avstånd. Här är det läge för det enkla livet med närhet till det du behöver. Du bor på en lugn gata i ditt gemytliga gårdskvarter, i ett hem som kräver minimalt med jobb och ger dig mer tid till umgänge och fritid.

Fakta Terrasslunden

Boendeform: Äganderätt
Antal bostäder: 17 kedjehus
Antal rum: 7 rok
Antal kvm: 150 kvm

Parkering: 2 parkeringar i carport under terrass
Övrigt: Friliggande kallförråd om ca 5 kvm. Terrass om ca 38 kvm. Finplanerad tomt.

Innehåll

Björlanda Ängar – en ny plats att återvända till.....	4	Fasad- och Sektionsritningar.....	28
Harmoniska materialval	8	Tomtillustration	30
Kedjehus med äganderätt	11	Byggnadsbeskrivning	32
Din stil – ditt val	18	Rumsbeskrivning	34
Terrasslundens – ekosystemtjänster.....	20	Trygghet för dig som köper äganderätt	36
Illustrationsplan.....	22	Välkommen till ett hem för hela livet	37
Entréplan	24	Från A till Ö om äganderätt.....	38
Våning 2.....	25	Nyfiken på Riksbyggen?	41
Våning 3.....	26	Dina egna noteringar	42

Björlanda Ängar – en ny plats att återvända till

Björlanda är ett område i naturen, med havet nära och storstadens centrum på precis lagom avstånd. Expressbussen går var 15:e minut och tar enbart knappa 20 min in till Göteborgs centrum. Här får du både och, stadspulsen inom räckhåll och midsommarfirande i hembygdsföreningens regi.

Bygden, som historiskt sett varit landsbygd, förs nu vidare in i 20-talet genom utvecklandet av Björlanda Ängar. Områdets själ bevaras i kombination med alla de bekvämligheter som följer med ett modernt bygge. Området runt ängarna expanderar dessutom framåt med friidrottsarena, apotek och planerat äldreboende. Här finns redan

barnomsorg och skola för F-9, med bibliotek och idrotts-hall. Anrika idrottsklubben Zenith har sin hemmaplan vid Zenithgården som är hemvist för många idrottsintresserade i alla åldrar och ligger ett stenkast från Björlanda Ängar.

Blandningen av flerbostadshus och kedjehus som ramas in av grönområden gör Björlanda Ängar till ett hem med plats för såväl odlingsprojekt, lek och ytor att mötas och umgås på. En plats för livet, en ny plats att återvända till.

Områden för grön rekreation, lek och motion

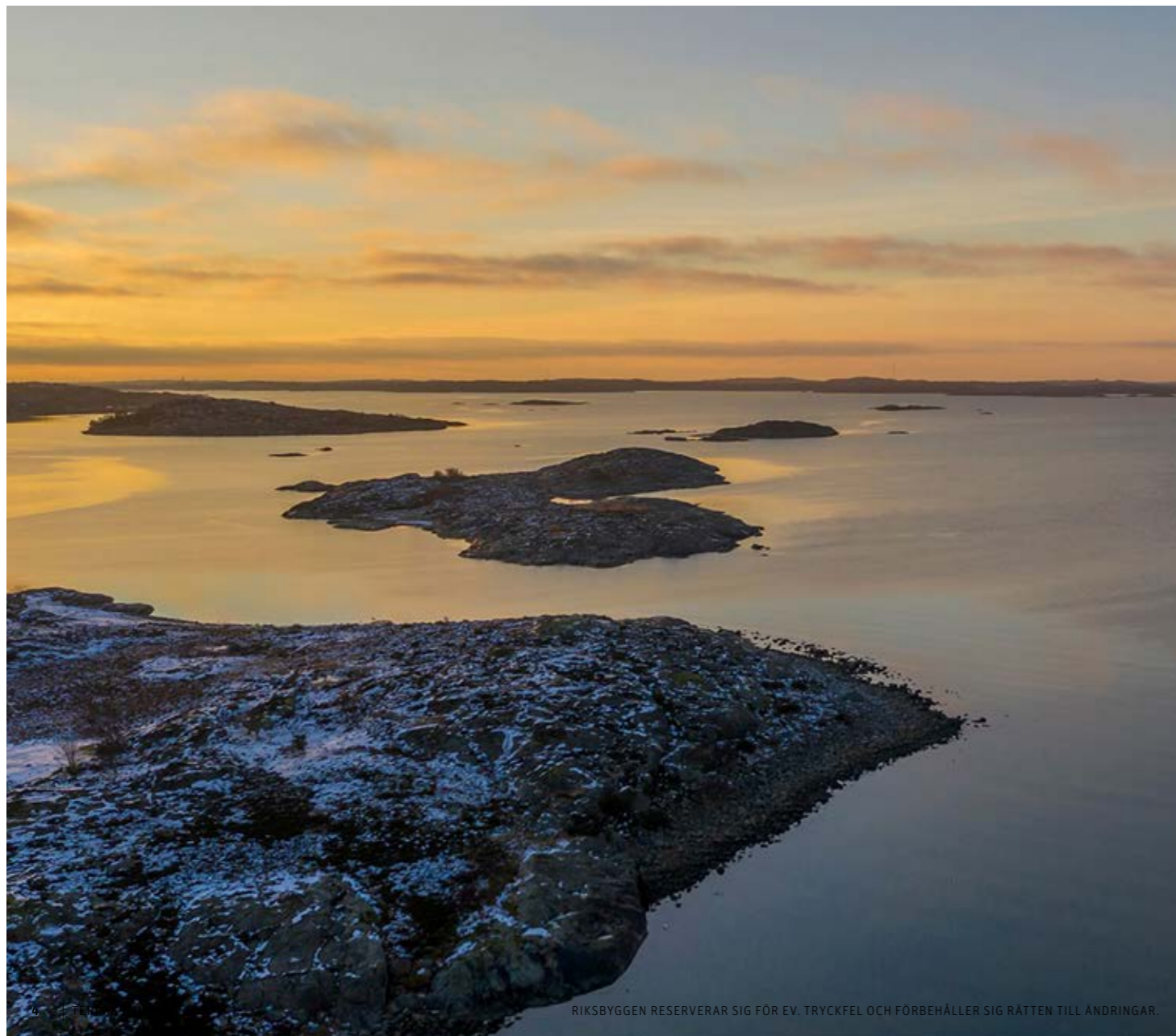
Vill du få ut mer av livet, i ett hem som kräver minimalt

underhåll och ger dig tid till just det du vill göra? På Björlanda Ängar flyttar du in i en nyproducerad och funktionell bostad, och kan lägga din tid på att leka med barn eller barnbarn på innergårdens lekplats, ta en promenad med en vän eller åka i god tid till dagens sportaktivitet. Mindre stress, låter inte det skönt?

Bor du på Björlanda Ängar präglas din vardag av omgivningens typiska kustlandskap och närheten till havet med dess bad, segling och solnedgångar i väst. Den aktiva delen av livet är ständigt närvarande, bostäderna bäddas in av gröna kullar sommartid, och omges av vindlande promenad- och cykelstråk att njuta av året runt.

Kustnära boende

En cykeltur bort finns salta bad vid Östra pirens badplats vid Björlanda Kile – den fina viken med stor småbåtshamn. Med hamnförening och flera namnkunniga båtklubbar är den ett självklart tillhåll för dig med båtintresse, men hamnen är också ett lokalt utflyktsmål även för dig utan båt, kanske för en stunds lek på lekplatsen eller kajakpaddling en solig dag?





Harmoniska materialval

Kedjehuset är något för dig som drömmer om att leva ett bekväm liv i ett hem som gör vardagen lite enklare, anpassningsbar och mer funktionell. Husen är välplanerade med fokus lika mycket på interiören som ytorna utomhus. Här genomsyras såväl materialval som planlösning av sober harmoni, med möjlighet för dig att själv vara med och påverka slutresultatet genom tillval.





VISUALISERING, TILLVAL FÖREKOMMER.



VISUALISERING, TILLVAL FÖREKOMMER.

Kedjehus med äganderätt

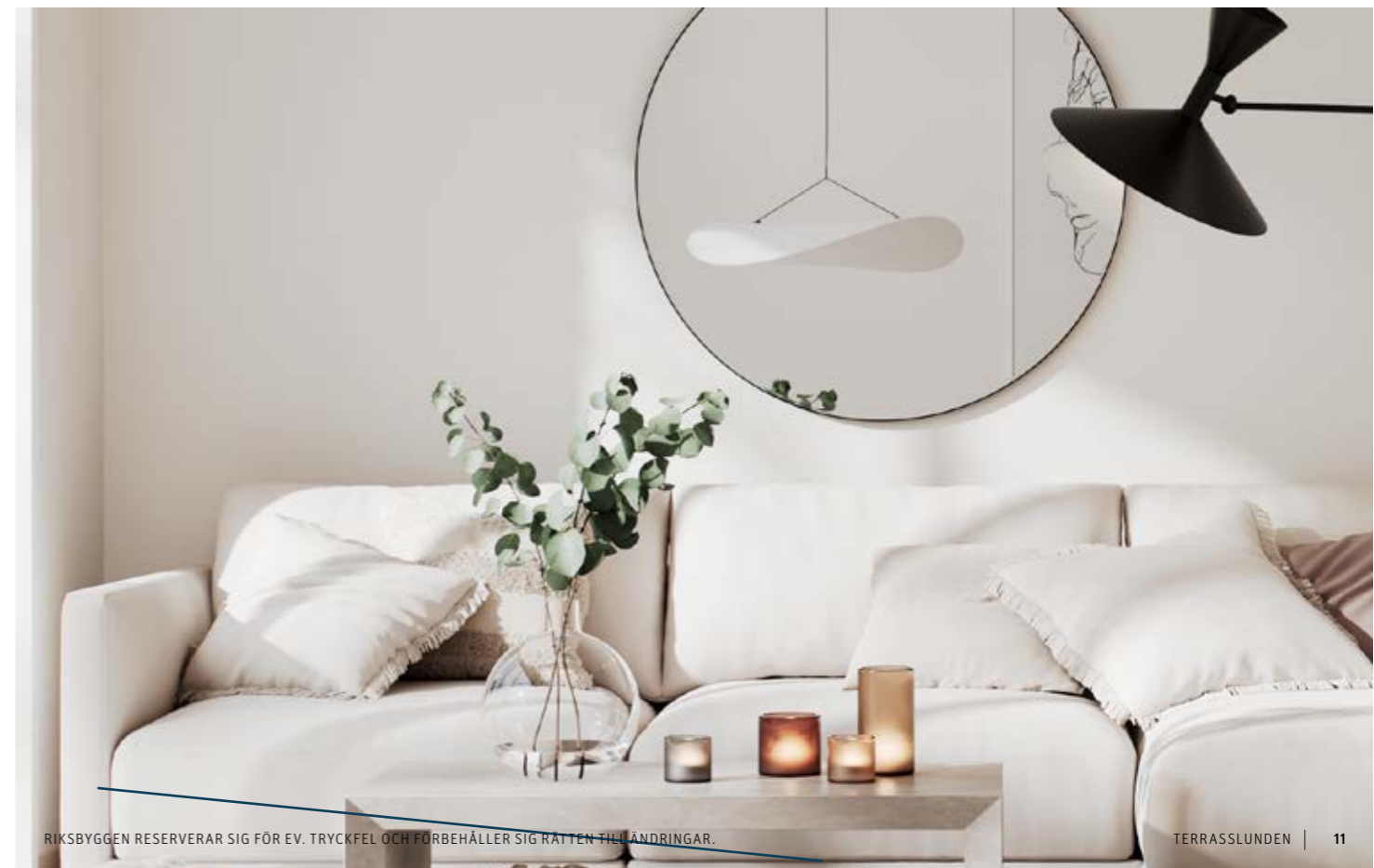
Björlanda Ängar ligger vid kusten på Hisingen i Göteborg. Här kommer vi bygga ett fantastiskt område med både kedjehus och bostadsrätter.

Första etappen är 17 kedjehus av hög standard med en härlig takterrass. Här bor du i sobra trähus på en lugn och barnvänlig gata i ett tryggt, nybyggt område. Bostäderna har egen tomt och husen har genomtänkt design i modern tappning, inspirerat av klassiska trähus.

Precis i anslutning till den egna tomten börjar skogen och äventyret! Den lummiga grönskan ger också privat känsla till uteplatsen och trädgården. Ovan carporten finns det stora utropstecknet – terrassen om hela 38 kvm!



10 TERRASSLUNDEN



RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

TERRASSLUNDEN | 11

Köken är lika genomtänkta som de är inspirerande att laga mat i. En perfekt blandning av funktionell förvaring, energisnåla vitvaror och arbetsyta att breda ut sig på. En annan fördel är den strategiska placeringen av köksfönstren. Härifrån har ni full utsikt mot gatan och den grönskande baksidan i söderläge. Köket på bilden är i tillvalstilen "Lugn".

Planlösningen är öppen och med naturligt flöde mellan kök, matplats och vardagsrum. Det generösa fönsterpartiet ger ett ljust rum med fin kontakt mellan ute och inne





De stilfulla badrummen har gott om förvaring för handdukar, tvål, schampo, blöjor, tvättlappar, tvättmedel, sköljmedel, doftljus och allt annat som hör hemma här.



Badrummet på bilden är enligt tillvalstilen "Känsla".

Din stil – ditt val

En av fördelarna med att köpa en nyproducerad bostad är att du har många möjligheter att påverka och välja hur du vill att inredningen i ditt hem ska vara. Men ibland kan det vara svårt att välja. Därför har vi tagit fram ett inredningsprogram med olika

stilpaket som gör det lite lättare för dig att göra dina inredningsval. Inom respektive stilpaket kan du välja fritt och ändå känna dig lugn med att dina val kommer matcha snyggt tillsammans. Det har våra inredare säkerställt!

Harmoni heter stilen som vi har som grundutförande i våra kök och badrum. Här har våra inredare valt ut och matchat ihop material och produkter till en inredning som är stilen, praktisk och hållbar över tid.

Vill du ha något lite extra, då kanske någon av våra tillval faller dig bättre i smaken!?

Läs mer om inredningsprogrammet, våra stilpaket samt övriga tillvalsmöjligheter i inredningsmagasinet för Terrasslunden.

Till din hjälp har du även Riksbyggens inredningsportal med en digital ”visuell 3D väljare” som visar ett typkök och ett typbadrum i grundutförande och i de olika tillvalsstilarna. Här du kan prova dig fram

genom att byta ”stilar” och utforska olika luckor, handtag, bänkskivor och kakel i olika kombinationer. Du hittar den på riksbyggen.se/terrasslunden.

Längre fram när det är dags att göra inredningsvalen för din bostad kommer du som kund få en personlig inloggning till Inredningsportalen där du kan se alla val som går att göra för just din bostad, samt priser på eventuella tillval.



Alla kedjehusens kök och vardagsrum har placerats i två olika väderstreck. Dels för att skapa lugna och balanserade sällskapsrum, dels för en naturlig och kontinuerlig utsikt över gaturummet och grönskan på baksidan.



Terrasslundens – ekosystemtjänster

Lyssna på marken

Ekosystemtjänster är de positiva effekter som ekosystemen bidrar med till oss människor. Innan vi bygger framtidens bostäder, undersöker vi alltid platsen som ska bebyggas väldigt nog. Vi kallar det ekosystemtjänstanalys och innebär att vi analyserar vilka tjänster som marken, vattnet och naturen bidrar med (exempelvis renar vatten, binder koldioxid eller minskar erosion). Sedan säkrar vi att marken bidrar lika mycket, eller mer när projektet väl är färdigt. Så med oss lyssnar du på marken och tar ansvar för framtiden.

Vilka åtgärder planerar Terrasslundens att genomföra?

- 1 Plantering av vegetation
- 2 Anläggning av artrika ängsmattor

Ekosystemtjänster som Terrasslundens planerade åtgärder bidrar till



Pollinering och fröspridning
Överföring av pollen mellan växter så att frukter, bär och grödor kan bildas.



Mikroklimat
Grundvatten, regnvatten, sjöar och vattendrag.



Vattenreglering
Vattenflödet regleras vilket gör att vi skyddas mot t ex översvämningar.



Rekreation och estetiska värden
Ekosystemets förmåga att skapa upplevelser och bidra till rekreation.



Illustrationsplan

Husnummer och fastighetsbeteckning samt tomtgränser



Färgsättning

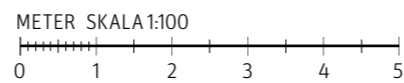


Entréplan

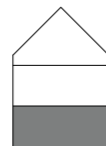


FÖRKLARINGAR

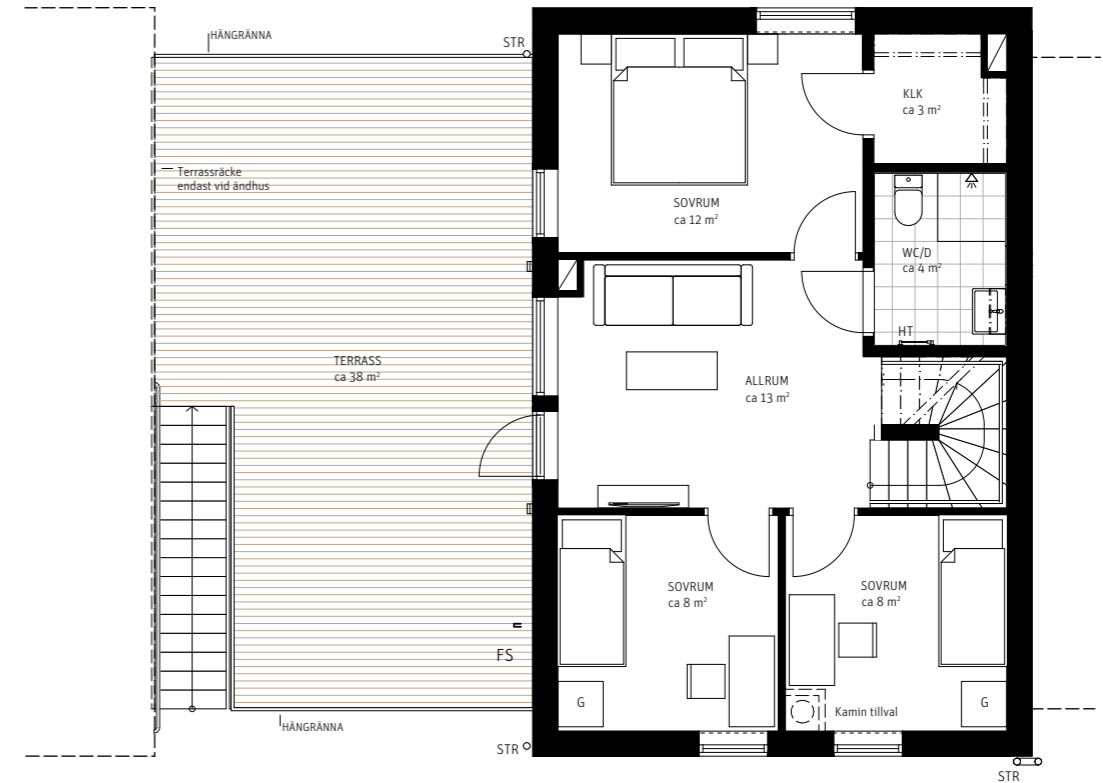
DM	DISKMASKIN	TM	TVÄTTMASKIN
ELC	ELCENTRAL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	STR	STUPRÖR
FLVP	FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP	ST	STÅDSKÅP ENLIGT TIL-PLAN
G	GARDEROB	VMS	VATTENMÄTARSKÅP
HT	HANDDUKSTORK, tillval	VUK	VATTENUTKASTARE
K	KYLSKÅP		



SEKTION

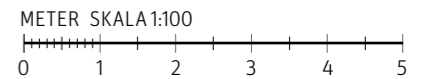


Våning 2

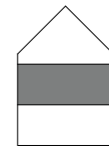


FÖRKLARINGAR

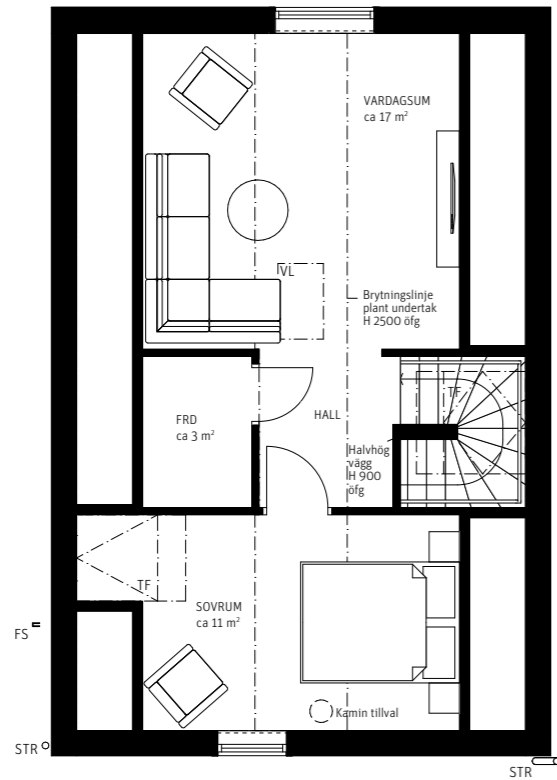
FS	FASADSTEGE
G	GARDEROB
HT	HANDDUKSTORK, vattenburen
STR	STUPRÖR
---	RADIATORER



SEKTION

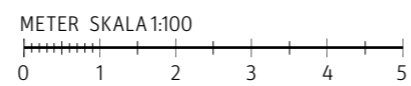


Våning 3

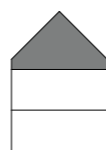


FÖRKLARINGAR

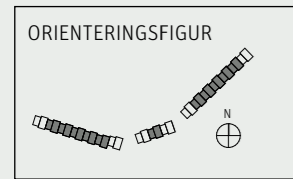
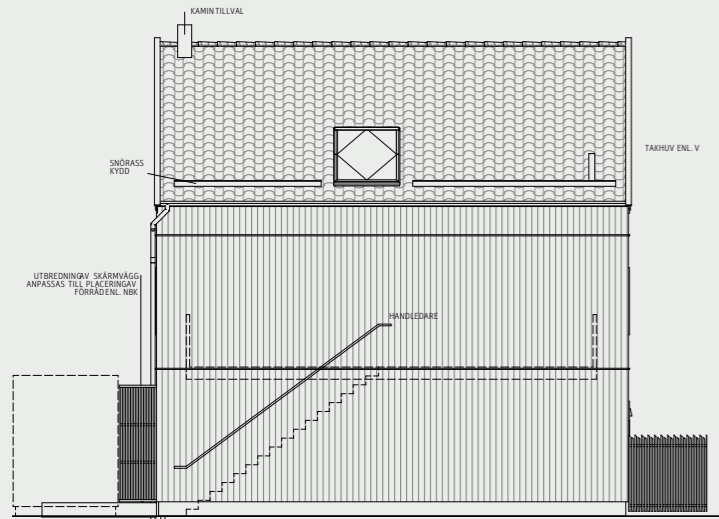
- FS FASADSTEGE, brandutrymning
- STR STUPRÖR
- VL VINDSLUCKA
- TF TAKFÖNSTER
- RADIATORER



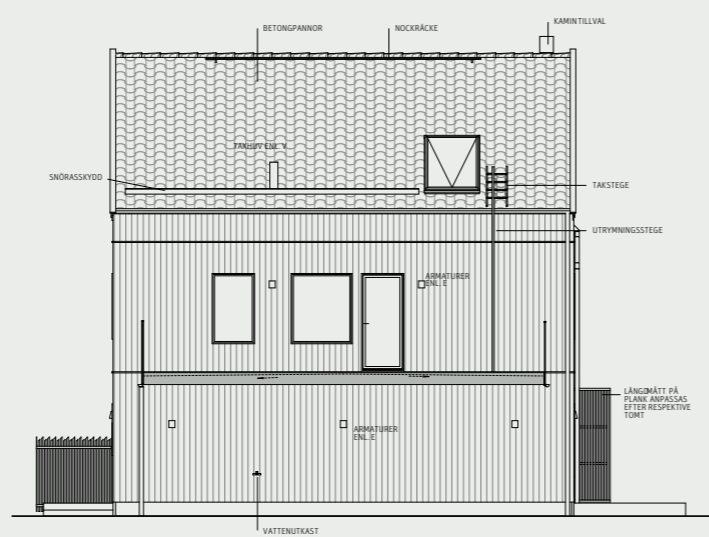
SEKTION



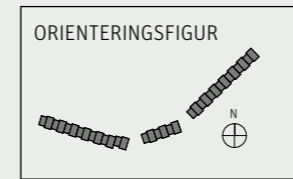
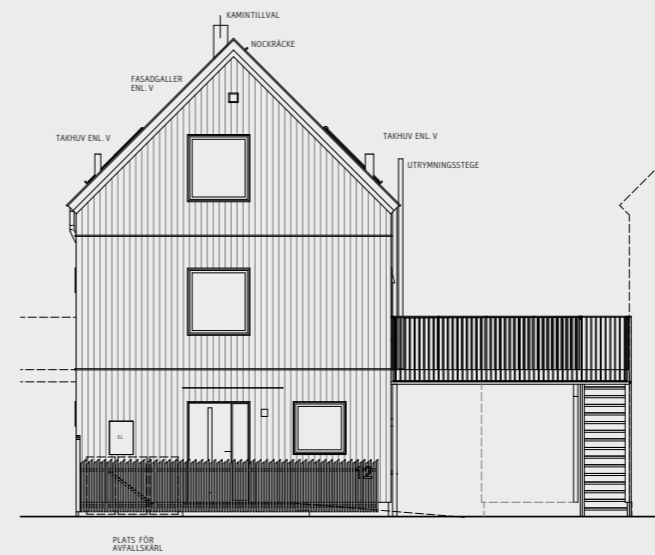
Fasad- och Sektionsritningar



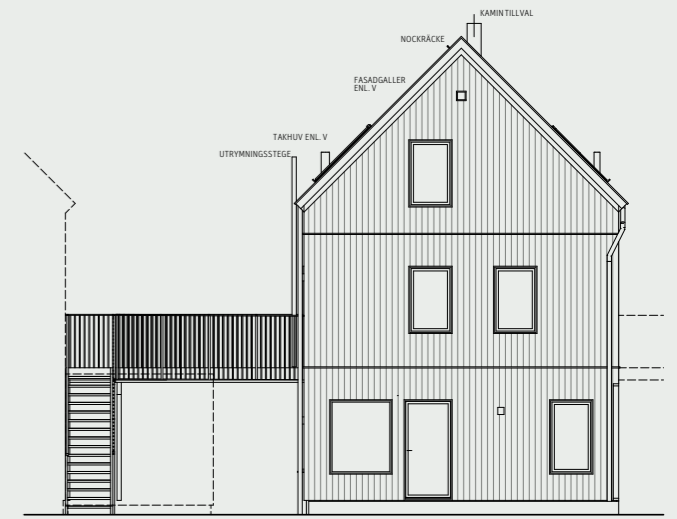
Fasad mot öster



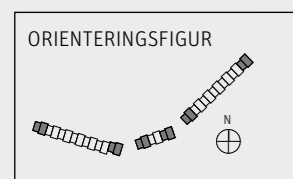
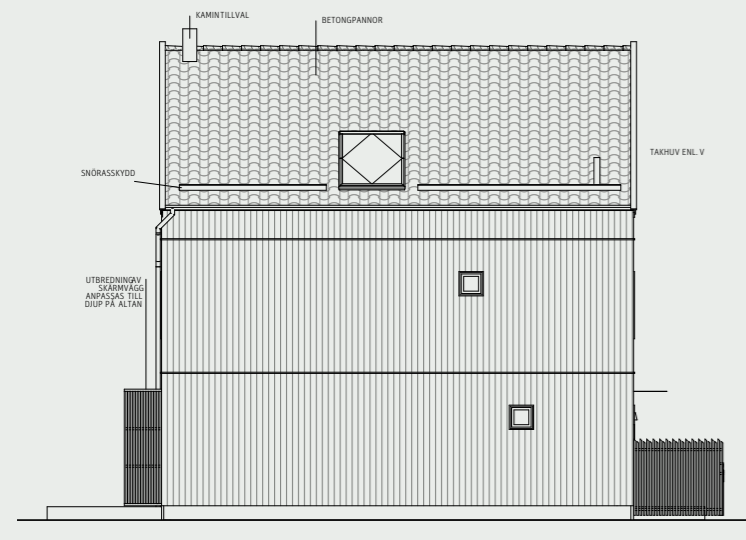
Fasad mot väster



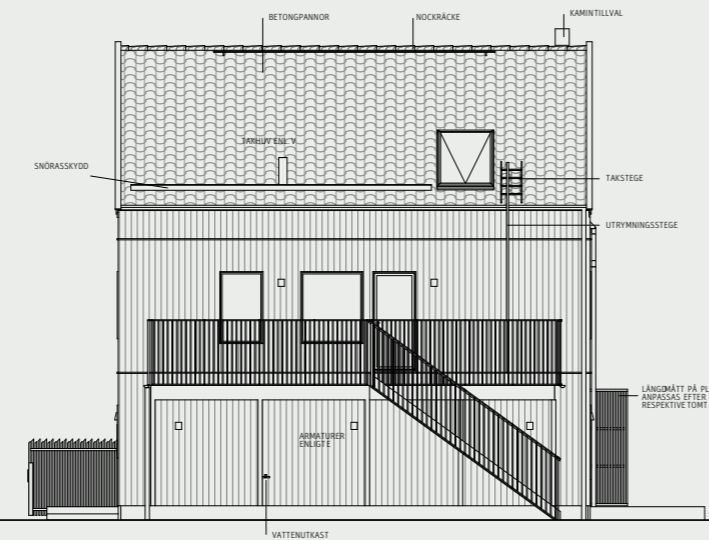
Fasad mot norr / gata



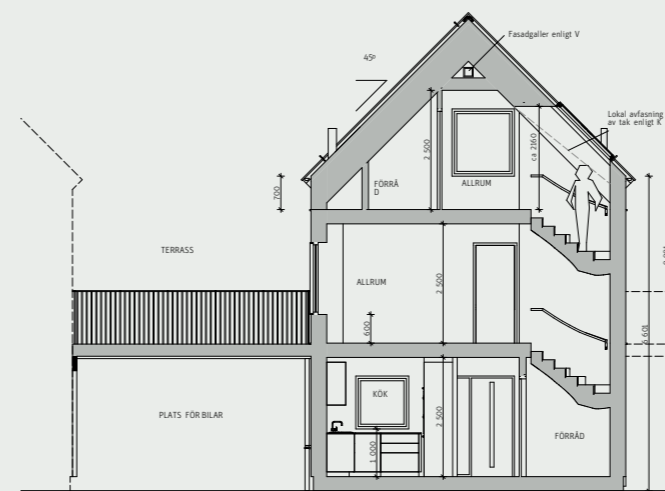
Fasad mot söder / Trädgård



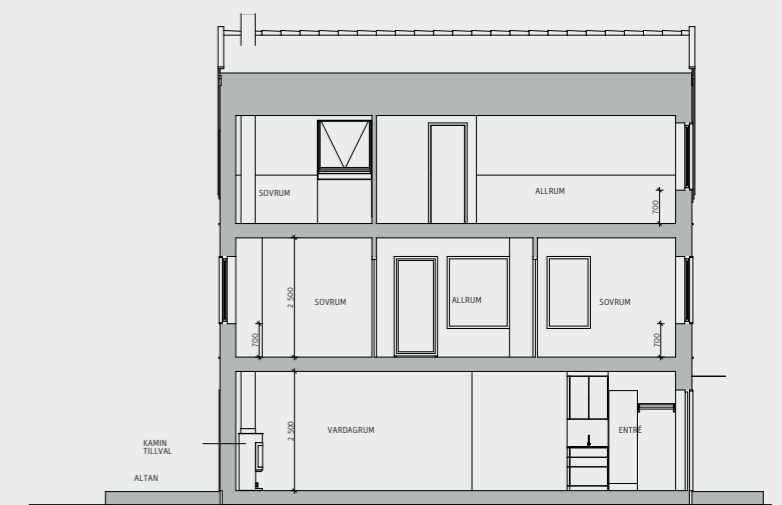
Fasad mot öster



Fasad mot väster









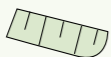






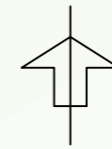
Sektion A



Sektion B

Tomtillustration

-  Träd och buskar.
-  Markhöjningar.
-  Gräsmatta.
-  Ängsmark.
-  Betongsten.
-  Plattläggning.
-  Asfalt.
-  Häck.
-  Slänt.
-  Förråd om ca 5 m².
-  Altan och terrass med trätrall
ink ca storlek på tomtarea.
Tomtstorlekarna är preliminära
och under bildande.
-  Staket och plank.
-  Tomtgräns på fastighet.



Byggnadsbeskrivning



Grund – platta på mark

Kantisolerad betongplatta på mark med 300 mm underliggande markisolering. Kompensationsgrundläggning. Genomföringar i bottenplatta radontätas.

Ytterväggar träpanel

21 mm målad träpanel, 28mm luftspalt, 45 mm västkustskiva, 9 mm vindskyddsskiva, 170+45 mm regelverk med mellanliggande isolering och med mellanliggande 0,2 mm ångspärr, ångbroms vid badrum, 13 mm gipsskiva. (dubbel gips i vägg mot grannens carport).

Innerväggar

Icke bärande innerväggar bestående av 13 mm gipsskiva på båda sidor om 70 mm regelverk. Bärande innerväggar bestående av 12 mm spånskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor om 45×95 regelstomme alt 15 m K-plywood samt 13 mm gipsskiva på båda sidor om 45×95 regelstomme. Fuktbeständigt skrivmaterial i våtzon i våtrum. 70mm isolering i väggar runt WC/D, tvätt och bad.

Kattvindsvägg

Vindpapp/masonite, 195 mm regel med mellanliggande isolering och med mellanliggande 0,2 mm ångspärr, 28 mm glespanel, 13 mm gipsskiva.

Mellanbjälklag och vindbjälklag

Bjälklag bestående av 20 mm övergolv, 22 mm golvspånskiva, golvbjälkar 45×220 mm, cc 400 mm, 70 mm mellanliggande stegljudsisolering, 28×70 mm glesreglar, 13 mm undertak gipsplank 600×1200 mm vitmålad.

Takstolar

Fackverkstakstolar av trä.

Yttertak

13 mm gipsskiva, 28 mm glespanel, 0,2 mm ångspärr, 45×440 takstol med min 25 mm luftspalt, 3 mm luftspaltbildande skiva och 400 mm isolering, 23 mm grundmålad råspont, underlagspapp, 25×38 mm ströläkt och bärläkt, betongpannor. Vindskivor i kulör lika fasad och takpannor.

Skärmtak entré

Lackerad plåt.

Plåt

Allt synligt plåtarbete utföres i kulör enligt färgsättning.

Ytterdörrar

Entré och förråd täckmålad, kulör enligt färgsättning.

Förråd

Oisolerat. Skurad betongplatta på golv och 21 mm målad träpanel, 28 mm glespanel, vindpappa, 95 mm regelstomme och mineritskiva på vägg.
Tak: takpapp, underlagspapp, 23 mm grundmåla gråspont, 195 mm takbjälke. Belysning i tak. Ventileras med självdrag via galler i dörr och vägg.

Fönster

Vändbara, trippel isolerglas, kulör enligt färgsättning. Ej öppningsbara, trippel isolerglas, kulör enligt färgsättning. Fönsterdörr, trippel isolerglas, kulör enligt färgsättning. Fönstersmyg, färg vit. Smyg i wc/d av kakel.

Innerrörrar

Lätt dörr, vit slät. Dörrkarmar fabriksmålade med synlig spik.

Fönsterbänkar

Vitmålad MDF

Skåpsnickerier

Skåpsnickerier på stödben med löstagbar sockel. Luckor i kök, vit lucka. Bänkskivor laminat. Handtag rostfritt. Frisidor och socklar målade. Garderober lösa med fast sockel, färg vit.

Trappa

Tät vitmålad furutrappa med ett underliggande och ett utanpåliggande vagnstycke, handledare i vitmålad furu.

Elinstallation

Armatyr ingår i wc/d, tvätt och klädskåp samt förråd. I kök ingår belysningsramp med spotlights under överskåp vid arbetsbänk och diskbänk. I övrigt enbart uttag för belysning. I badrum där det finns överskåp ovan tvättbänk installeras belysningsramp med spotlights under överskåp. Strykjärnsuttag installeras vid tvättbänk. Ytterbelysning downlight vid entré, förråd, uteplats och terrass, belysning i takvinkel i carport. Dimringsbar belysning spotlights på terrass. Jordat vägguttag vid uteplats och balkong. Jordfelsbrytare placeras i el central. Mätarskåp placeras på husfasad enligt planritningar. 1 st elmätare per hus.

Uppvärmning

Uppvärmning sker med frånluftsvärmepump. Golvvärme på nedre plan och radiatorer på plan 2 och vindspan. Vattenburen handduks-tork i stället för radiatorer i bad/wc på plan 2. En vattenmätarplats per bostad.

Tele-/TV-/Bredbandsanläggning

Multimediasystem av typen tripple play (bredband, telefoni, TV) i mediacentral. Telia är bredbandsägare med så kallat öppet nät.

Sanitet

WC-stol färg vit. Termostatblandare vid dusch. Engrepps sparblandare till diskbänk.

Ventilation

Frånluftsvärmepump med integrerad varmvattenberedare och anslutning för varmvattencirkulation. Tilluft via ventiler i fasad. Separat köksfläkt via imkanal till huv på yttertak. Viss ljudnivå avges från ventilationsaggregatet.

Övrigt

Cylinderlås till entrédörrar, cylinderlåsning till fönsterdörrar samt förrådsdörrar. Trycke till entré- och förrådsdörrar i rostfritt trycke till innerdörrar i rostfritt. Golvlister monteras bakom garderober.

Markarbeten och utvändiga anordningar

Färdigplanerade tomter med trall tryckimpregnerad, stenläggning, asfalt och med avgränsande staket och/eller växter (enligt ritning). Brevlåda svart.

Terrass

Trätrall, tryckimpregnerad. Pinnarräcke av aluminium, målad i RAL 9005. Utvändig trappa. Vattenutkastare på vägg i carport.



Rumsbeskrivning

Entré

Golv: Klinker.
Sockel: Vit.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vit spånskiva.
Övrigt: Hatthylla.

Hall (bv och öv)

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Vit.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vit spånskiva.
Övrigt: Tät trappa, vita vanglar och vita steg.

Kök/matplats

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Vit.
Väggar: Vitmålad gips. Stänkskydd av kakel.
Tak: Vit spånskiva.
Övrigt: Inredning och vitvaror enligt ritning.
 Belysning över disk- och arbetsbänk.
 Fönsterbänk i vitmålad mdf.

Vardagsrum

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Vit.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vit spånskiva.
Övrigt: Fönsterbänk i vitmålad mdf.

WC/Dusch

Golv: Klinker.
Väggar: Kakel.
Tak: Vitmålad gipsplank.
Övrigt: Inredning enligt ritning.

WC/Dusch/Tvätt (enligt ritning)

Golv: Klinker.
Väggar: Kakel.
Tak: Vit spånskiva.
Övrigt: Inredning enligt ritning.
 Inredning enligt ritning. Vattenfördelare och vattenmätare.

Förråd

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Vit.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Undersida trappa.

Sovrum

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Vit.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vit spånskiva.
Övrigt: Garderober enligt ritning.
 Fönsterbänk i vitmålad mdf.

Klädkammare

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Vit.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vit spånskiva.
Övrigt: Hyllor och klädstång enligt ritning.

Uteplats

Baksida: Trätroll.
Framsida: grå betongplattor.
Terrass: Trätroll, pinnarräcke.

Trygghet för dig som köper äganderätt

Riksbyggens Trygghetslöfte för äganderätt

Som köpare av äganderätt i någon av Riksbyggens projekt, omfattas köparen av Trygghetslöfte Äganderätt som erbjuder rätt till framflyttning av tillträdesdag och rätt att frånträda avtal. Trygghetslöftets delar gäller för de köpare som tecknar avtal för en nyproducerad bostad via Riksbyggen.

Rätt till framflyttning av tillträdesdag

En köpare kan begära en framflyttad tillträdesdag upp till tre månader efter beräknad tillträdesdag, under förutsättning att köparen inte har ingått köpeavtal avseende den tidigare bostaden före tillträdesdagen för den nya bostaden. Den tidigare bostaden ska ha varit utbjuden till försäljning på marknadsmässiga villkor via registrerad fastighetsmäklare under minst 3 månader. Detta ska påvisas med ett igångsatt och pågående förmedlingsuppdrag med anlitad fastighetsmäklare och med tillhörande marknadsförings-/annonseringsplan eller historik på annonsering.

Rätt till framflyttning av tillträdesdag föreligger inte om

- den tidigare bostaden är av annan typ än bostadsrätt eller en eller tvåfamiljsfastighet; (t ex fritidsbostad)

Riksbyggens Trygghetslöfte Äganderätt ger dig trygghet när du köper en nyproducerad bostad med äganderätt av oss. Det ska kännas tryggt för dig att köpa, flytta in i och äga din nya bostad.

- den tidigare bostaden inte är köparens permanentbostad. Permanentbostad anses vara sådan bostad där köparen faktiskt har bott och varit folkbokförd, antingen under minst ett år omedelbart före försäljningen eller under minst tre av de senaste fem åren före försäljningen,
- om den tidigare bostaden skadas på grund av brand, storm, översvämning, vattenskada, radioaktivitet eller liknande händelse tidigare än 3 månader innan tillträde på nya bostaden.

Rätt att frånträda avtal vid kritisk sjukdom eller dödsfall

En köpare, eller dennes dödsbo, har rätt att utan skadeståndsskyldighet frånträda äganderättsavtal i det fall köparen eller till köparen hemmahörande barn under 21 år drabbas av kritisk sjukdom (se definition av sjukdom i de fullständiga villkoren) eller avlider och köparen på grund av detta önskar att inte fullfölja köpet. Skriftlig överenskommelse om upphörande av avtal ska tecknas. Riksbyggen kompenserar i dessa fall köparen för erlagd inbetalning av förskott, handpenning samt kostnaden för köparens egna inredningsval. Återbetalning görs från Riksbyggen efter undertecknande av överenskommelse om frånträde. Rätten att frånträda avtalet gäller fram till och med tillträde har skett.

Välkommen till ett hem för hela livet

Tack för att du har intresserat dig för en bostad från Riksbyggen. På resan fram till inflyttning vill vi att du ska få bra vägledning och vara så välinformerad som möjligt.

Så här går köpet till

När du har bestämt dig för att köpa en bostad tecknar du ett Äganderättsavtal. Utifrån projektets inredningsprogram kan du sedan göra dina tillval.

- Vid byggstart betalas en handpenning om 10 % av köpeskillingen för fastigheten (tomten)
- När tillval är beställda betalas en handpenning om 20 % på totala tillvalsbeloppet
- På tillträdesdagen betalas resterande belopp och köpebrev tecknas
- Resterande kostnad för dina tillval betalas på tillträdesdagen
- I de fall du som köpare belånar din fastighet tillkommer en stämpelskatt för uttagande av pantbrev, för närvarande 2 % av lånebeloppet
- I samband med tillträdet ansöker du som köpare om lagfart och betalar gällande lagfartskostnad

Inredning

Du som är med i ett tidigt skede av försäljningen har möjlighet att sätta din personliga prägel på ditt framtida hem genom tillval utifrån vårt inredningsprogram. Vilka möjligheter att välja inredning du har varierar. Inredningsprogrammet för vilka tillval som är möjliga finns med i avtalshandlingar vid köpet. Det är inte möjligt att göra andra val än de som finns presenterade i inredningsprogrammet. Avtalet gällande dina tillval är ett separat avtal mellan dig och Riksbyggen och betalas vid inflyttning.

Besiktning och ansvar för fel

När ert hus är färdigbyggt sker en slutbesiktning. Slutbesiktningen görs både för att kontrollera att entreprenaden har utförts i enlighet med avtalet mellan er och Riksbyggen men även för att kontrollera att entreprenaden har utförts i enlighet med avtalet mellan Riksbyggen och den entreprenör som Riksbyggen har anlitat. Om besiktningsmannen noterat några fel så ska Riksbyggen se till så att dessa fel avhjälpas. Ni behöver inte göra någon särskild reklamation för dessa fel. Om det däremot framträder några fel efter besiktningen ska ni reklamera dessa till Riksbyggen så att Riksbyggen kan utreda och avhjälpa felen.

Riksbyggen ansvarar enligt Konsumenttjänstlagen och det särskilda avtal som har tecknats mellan er och Riksbyggen för dolda fel i 10 år. Vad som är ett dolt fel är inte alltid lätt att veta. Fel som visar sig under de första två åren förutsätts vara dolda fel som Riksbyggen ansvarar för om det inte framgår att det är ett problem som har uppkommit på grund av brukandet av huset, en olyckshändelse eller liknande som Ni som köpare ansvarar för. För att Riksbyggen ska kunna utreda och avhjälpa fel behöver Ni som köpare, i enlighet med tecknat avtal, hjälpa till genom att ge Riksbyggen tillträde.

Tillträde och inflyttning

På dagen för tillträde ska slutbetalningarna för bostaden inklusive dina tillval vara gjorda. När betalningen är erlagd får du nycklarna till ditt nya hem. Vid tillträdet överlämnas en Drift- & underhållspärm som innehåller skötselansvisningar. För att förbereda dig på inflyttningen skickar vi i god tid innan ut information via nyhetsbrev eller ordnar informationsträffar.



Läs mer på riksbyggen.se/bostad/trygghetsloftet/villkor-trygghetsloftet-aganderatt

Från A till Ö om äganderätt

Allmän platsmark

Platsmark avser i detta fall de områden som i detaljplan är utlagd som allmän platsmark och är avsett för gemensamt behov, t ex gata, torg, park eller naturområden. Vem som ansvarar för drift och underhåll av den allmänna platsen framgår av detaljplanen. Vid kommunalt huvudmannaskap ansvarar kommunen och vid enskilt huvudmannaskap ansvarar fastighetsägarna inom detaljplanen, vanligtvis genom en samfällighetsförening.

Anläggningsförrättning

En anläggningsförrättning är en lantmäteriförrättning enligt anläggningslagen genom vilken en gemensamhetsanläggning inrättas, ändras eller upphävs. Anläggningsförrättning handläggs av lantmäterimyndigheten efter ansökan.

Anslutningsavgifter

Anslutningsavgifter är initiala avgifter som betalas till kommunen (eller till annan huvudman) för kommunala tekniska anläggningar, exempelvis fjärrvärme, VA och el. Avgifterna är medräknade i produktionskostnaden och betalas av Riksbyggen.

Avstyckning

Genom avstyckning nybildas en eller flera fastigheter och sker genom en lantmäteriförrättning som handläggs av lantmäterimyndigheten.

Beräknad driftskostnad

Driftskostnader avser el, vatten, fjärrvärme och samfällighetsavgift inkl. grundutbud data/tele/TV. Beräknad driftskostnad gäller för en familj på fyra personer. Utöver detta tillkommer kostnad för försäkring.

Boyta och biyta

Boyta, eller boarea (BOA), avser den yta i ett hus som är användningsbar för boende. Boyta utgör tillsammans med biytor (biareor) byggnadens totalyta.

Detaljplan

Detaljplan upprättas av kommunen och planläggningen regleras i plan- och bygglagen. Genom detaljplanen regleras kommunen användningen av mark- och vattenområden och där framgår vad som får byggas och i stora drag hur det får byggas, bl. a framgår vad som ska vara allmän platsmark respektive kvartersmark. Detaljplanens bestämmelser är bindande för både kommunen och andra, och är bl. a bindande vid prövning i bygglovsärenden.

Ekosystemtjänstanalys i alla våra bostadsprojekt

På Riksbyggen arbetar vi hårt för att vi själva och våra medlemmar ska bedriva ett mer effektivt hållbarhetsarbete. Ett exempel är vårt arbete med ekosystemtjänster, de nyttor som naturen skapar för oss alla. För att säkerställa att vi inte påverkar dessa nyttor negativt vid exploatering av ett markområde genomför vi en analys av vilka värden i form av ekosystemtjänster som finns på just den platsen. Sedan ser vi till att vi i byggprojektet bevarar, kompenserar eller adderar värden som motsvarar minst det nuvarande tillståndet. Helst ska vi hitta en nivå där vi når ett bättre resultat för ekosystemtjänsterna när vi är färdiga.

Energideklaration

Energideklarationen är ett dokument med bland annat uppgifter om hur mycket energi som används i ett hus. Energideklarationen är till för den som ska köpa eller hyra en bostad. Energideklarationen kan då användas för att jämföra olika hus med varandra. I energideklarationen kan också förslag på energieffektiviseringsåtgärder finnas. En energideklaration tas fram av en certifierad energiexpert.

Entreprenad

I de fall Riksbyggen säljer fastighet med pågående entreprenad används branschens standardvillkor för småhusentreprenader dvs Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader (ABS 18). Riksbyggen anlitar i sin tur en entreprenör som utför entreprenaden men gentemot dig som kund är Riksbyggen säljare och entreprenör. Riksbyggen åtar sig att utföra alla för projektets genomförande nödvändiga arbetsmoment till ett fast överenskommet pris.

Fastighet

Med fastighet avses ett avgränsat markområde inklusive byggnader, vegetation och annan fast egendom inom markområdet. Varje fastighet har en unik fastighetsbeteckning och finns registrerad i fastighetsregistret.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsavgiften är en skatt, som betalas i förhållande till taxeringsvärdet dock med en maximering på 9 287* kr/hus avseende småhus. För närvarande gäller att fastigheter som är taxerade som bostäder, är befriade från fastighetsavgiften de femton första åren (dock ej färdigställandeåret). Därefter utgår hel fastighetsavgift.

**) Gällande belopp för 2023, indexhöjning sker en gång per år.*

Fastighetsbildning

Genom fastighetsbildning kan en fastighet bildas samt ombildas genom att fastighetsgränser ändras. Fastighetsbildning regleras av fastighetsbildningslagen och får endast göras genom en lantmäteriförrättning efter ansökan till lantmäterimyndigheten.

Fastighetsgräns

Fastighetsgränsen är skiljelinjen mellan fastigheter. Den går mellan koordinatsatta gränspunkter som beslutats vid en lantmäteriförrättning. Fastighetsgränserna bestämmer fastighetens omfattning på marken och vad man därmed äger.

Fastighetsregistret

Fastighetsregistret är ett officiellt register med information om Sveriges fastigheter. Registret förvaltas av Lantmäteriet, men flera myndigheten ansvarar för att uppdatera innehållet.

Fastighetstaxering

Fastighetsavgiften/Fastighetsskatten grundar sig på att ett taxeringsvärde blir åsatt fastigheten.

Gemensamma anläggningar

Anläggningar, såsom t ex grönyta, interngator, miljöbod, som är gemensamma för två eller flera fastigheter. För att underlätta framtida underhåll och skötsel av anläggningarna och om det är av väsentlig och stadigvarande betydelse för fastigheterna kan en



Fortsättning A till Ö

gemensamhetsanläggning inrättas. De fastigheter som ingår i gemensamhetsanläggningen ansvarar för anläggningarnas drift och underhåll och betalar för uppkomna kostnader efter av lantmäteriet beslutat andelstal. En gemensamhetsanläggning inrättas genom en anläggningsförrättning efter ansökan hos lantmäterimyndigheten.

Köpebrev

Vid fastighetsöverlåtelse används vanligtvis två överlåtelsehandlingar; ett köpekontrakt och ett köpebrev. Köpebrevet används oftast som ett kvitto på att betalning har skett i enlighet med köpekontraktet och dess villkor.

Lagfart

Lagfart är en officiell registrering av vem som äger en fastighet och framgår bl a av fastighetsregistret. Vid köp av en fastighet behöver ny ägare registreras som lagfaren ägare och denna ansökan skickas till Lantmäterimyndigheten fastighetsinskrivning. Förutom en expeditionsavgift utgår även en s.k stämpelskatt (lagfartskostnad). Köparen betalar för lagfartskostnaden.

Lantmäteriförrättning

Handläggning av bl. a fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggning och upplåtelse av ledningsrätt sker i en lantmäteriförrättning som handläggs av lantmäterimyndigheten efter ansökan. Lantmäterimyndigheten företräds vid förrättningen av en förrättningslantmätare. Det är vanligt att flera olika åtgärder handläggs i samma förrättning.

Ledningsrätt

Ledningsrätt är en rätt för ledningshavaren att dra fram, använda och underhålla allmännyttiga ledningar, såsom t ex vatten- och avlopps, fjärrvärme- och starkströmsledningar, på någon annans fastighet. Denna rätt bildas genom en ledningsrättsförrättning som handläggs av lantmäterimyndigheten efter ansökan.

Nyckelutlämning

Nycklar överlämnas i samband med tillträdet. Närmare information översändes innan tillträdet.

Pantbrev/Pantförskrivning

Ett pantbrev är själva beviset på att penninginteckning utfärdats i fastigheten och upprättas i de fall köparen belånar sin fastighet. Samtliga kostnader vid uttagande av pantbrev betalas av köparen.

Samfällighetsförening

Samfällighetsförening är en juridisk person som förvaltar en eller flera gemensamhetsanläggningar, det vill säga sådana anläggningar som är gemensamma för flera fastigheter, exempelvis garage, gårdar eller vägar. Samfällighetsföreningens medlemmar utgörs av fastighetsägarna till de fastigheter som är delägare i gemensamhetsanläggningarna.

Servitut

Ett servitut är ett rättsförhållande mellan vanligtvis två fastigheter där den ena fastigheten (härskande fastighet) ges rätt att nyttja den andra fastigheten (tjänande fastighet) på ett visst bestämt sätt. Servitutets syfte är att säkerställa en viss funktion i den härskande fastigheten som inte kan lösas inom den egna fastighetens gränser och gäller, om inget annat anges, för all framtid. Vanliga servitutsändamål är väg, ledning och brunn.

Undersökningsplikt

Köparen har undersökningsplikt vilket bland annat omfattar kommunens lokala föreskrifter för fastigheten och dess närområde. Köparen uppmanas också att ta del av för Fastigheten gällande detaljplan.

Värdeintyg

Om fastigheten inte har något taxeringsvärde för året före det år då lagfart söks måste ett värdeintyg bifogas lagfartsansökan. Värdeintyg intygar värdet på fastigheten när köpehandlingen undertecknades och måste vara utfärdat av en sakkunnig, t ex mäklare eller annan behörig värderingsman.

Nyfiken på Riksbyggen?

Vi har erfarenheten

Riksbyggen har funnits i över 80 år och vi har utvecklat bostäder i hela Sverige under hela den tiden. Vi har lärt oss massor under de här åren om hur man ska bygga och sköta om. Men också att lyssna på hur människor vill ha det – för sådant ändras över tiden. Vi lyssnar hela tiden med alla våra medlemmar om hur de vill bo – idag och i framtiden. Lyhörddheten gör vår erfarenhet ännu mer värdefull.

Vi är medlemsägda

Riksbyggen är medlemsägt. Vi är ett kooperativt företag som jobbar för medlemmarnas bästa. Uppstår överskott som inte behövs för utveckling i verksamheten går det åter som utdelning till medlemmarna.

Vi har en tydlig värdegrund

Som det kooperativa företaget vi är, tror vi på samverkan och att lyssna på varandra. Vi tror på trygghet, vi vet att boendet är centralt för alla människor och att det ska kännas säkert. Vi tror också på långsiktighet, vi lever i våra bostäder i många år och för den dag då du kanske funderar på att flytta vill vi att värdet på din bostad ska vara beständigt.

Vi är hållbara

När vi tar fram nya bostäder utgår vi från vad du behöver och vill ha. Men vi ser också till hela samhällets krav på energieffektivitet, funktionalitet och hållbarhet. Idag är vi miljöcertifierade enligt ISO 14001 och

Att köpa en bostad av Riksbyggen är som att starta en relation. Det är spännande, utmanande, lite läskigt men också väldigt givande. Och som med alla nya relationer är det viktigt att titta närmare på den som man ska vara tillsammans med. Låt oss berätta vad som gör oss på Riksbyggen speciella.

kvalitetscertifierade enligt ISO 9001. Ofta ligger vi långt före vad normerna föreskriver, men vi nöjer oss inte med det – Riksbyggens ambition är att leda utvecklingen.

Vi tar vårt samhällsansvar

Under alla år har Riksbyggen sett på bostäder utifrån ett brett perspektiv. Vi sätter dig i centrum, men inte bara din bostad, vi vill att hela sammanhanget som du flyttar till ska fungera. Det betyder att vi engagerar oss i allt från hur gator och gångvägar planeras till hur kommunal service fungerar.

Vi har mer än bara bostäder

Förutom utveckling och förvaltning av bostäder i form av hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter är Riksbyggen en ledande aktör på marknaden för offentlig och kommersiell fastighetsförvaltning.

Riksbyggen Förtur

Riksbyggen Förtur är en möjlighet att se och välja bostad i vår nyproduktion i bostadsrätt och äganderätt innan de finns tillgängliga för allmänheten.

Man samlar poäng över tid, ju fler poäng, desto större chans har man att välja just den bostad som man vill ha i ett projekt.

När man har anmält intresse för ett projekt får man löpande information om det eller de projekten och kommande säljstarter innan de annonseras ut brett.

