

FAQ – tomtområdet Mälarvyn, Skokloster

Får man bygga vilken hustyp man vill?

Ja, så länge den överensstämmer med Detaljplanen och bygglov kan erhållas av Kommunen bestämmer respektive Fastighetsägare fritt vilken hustyp de vill bygga.

Markägaren har ett samarbete med Fiskarhedenvillan, MoveHome/Trivselhus och Älvsbyhus.

När kan man börja bygga?

Så snart ni erhållit bygglov och startbesked för ert hus av kommunen (tar normalt mellan 4-10 veckor). Räkna med ungefär 6-12 månader byggtid lite beroende på när under året avtal tecknas. Innan huset får tas i bruk måste ett så kallat slutintyg utfärdas av kommunen.

Får man bygga något mer på tomten, exempelvis garage, pool eller attefallshus?

Det är i princip inget problem då fastigheterna har en mycket generös byggrätt (20% av tomtytan). Det är Detaljplanen som reglerar vad som får byggas och inte. Bygglov måste sökas för de flesta åtgärder. Detta ombesörjs av kunden själv efter att huset är färdigställt och slutbesiktigat samt slutintyg erhållits från kommunen.

Vad betyder prickad mark?

På detaljplanen för området finns bestämmelser för vad som får byggas samt att det finns områden utmarkerade som s.k. "prickmark". Det innebär att man inte får uppföra någonting på just den delen av tomten. Detta gäller allra närmast gata samt tomtgräns.

Vad ingår i grovplaneringen?

Tomten som helhet avlämnas med befintliga markhöjder/skick (dvs. förberett för undergrund och finplanering), med serviser (el, vatten & avlopp samt fiber) i tomtgräns.

Vad innebär gemensamhetsanläggning och samfällighet?

En gemensamhetsanläggning är en yta som fastighetsägarna vilka nyttjar densamma i ett område delar på och gemensamt ansvarar för. Det kan exempelvis vara grönområden, vatten och avloppsanläggning, väg, lekplats eller parkeringsytor. Fastigheterna i området blir tillsammans medlemmar i områdets Samfällighetsföreningen Mälarvyn Skokloster som ansvarar för drift, underhåll och skötsel av gemensamhetsanläggningarna. Alla medlemmar betalar en avgift för skötsel och underhåll av gemensamhetsanläggningarna.

Andel i samfällighet och gemensamhetsanläggning

Alla fastigheter har 1/17-dels andelstal

V/A anläggning och gata

Dessa anläggs via Samfällighetsföreningen. Arbetet är pågående (ca 70% klart) och planeras återupptas under våren, färdigställandetid ca 6 månader.

Samfällighetsavgift

Preliminär avgift ca 1 000 kr per månad.

Denna summa skall bl.a. täcka medlemmarnas förbrukning av vatten, vägskötsel, snöröjning, underhåll och drift av V-A anläggning, avgift för samfälld väg (Måttans byväg).

Måste man betala fastighetsavgift?

Nej, den betalar man först efter 15 år vid nybyggnation. Notera även att ROT-avdrag endast får göras efter 5 år vid nybyggnation.

Övrigt

Större pooler och dammar får inte fyllas med brunnsvatten.

Vad är ett byggnadskreditiv?

Ett byggnadskreditiv är en typ av tillfällig finansiering som används under tiden ett nytt hus byggs. I takt med att betalningarna (lyften) kommer, så tas den summan upp i krediten och ränta betalas då endast på den delen. När huset är klart och slutbesiktigat görs krediten om till ett vanligt bolån på den totala summan man överenskommit med banken att låna.

Vad är en lyftplan?

En lyftplan är en betalningsplan som anger vilken summa som ska betalas vid respektive färdigställt moment av byggnationen. Varje betalning kallas "lyft" och är en andel av det totala priset för byggentreprenaden.

Summering av Detaljplan Västra Måttan / tomtområdet Mälarvyn

Byggrätt om 20% av tomtytan

Taklutning mellan 27-40 grader

Fasad skall vara i trä

Tak skall vara pannor vilka skall vara oglaserade (behandlade ok, dock ej blanka/glaserade)

"Prickmark" för ej bebyggas

Inredda vind ok (enligt tidigare givna lov, "likabehandlingsprincip"), dock ej rena 2 våningshus (begränsning i förhöjt väggliv)

Källare får ej anläggas, däremot suterrängvåning

Byggnad skall placeras minst 4,5m från tomtgräns

Alla villkor i övrigt gällande detaljplanen klara för att bygglov skall kunna beviljas

V/A anläggning och gata anläggs via Samfällighetsförening (pågående)

Marklov samt Vattendom vann laga kraft under 2022