

NCC
Boende

WWW.BOENDE.NCC.SE

URSVIK

EN NY SMÅSTAD I SUNDBYBERG



DEN MODERNA SMÅSTADEN



Sundbyberg är en av Stockholmsområdets populäraste kommuner att bo i. Med sitt centrala läge och närhet till parker och gröna oaser lockar Sundbyberg ständigt fler invånare. Något som länge saknats i Sundbyberg är nybyggda småhus.

Vi möter nu efterfrågan genom att skapa nya bostäder i Ursvik, både småhus med egen trädgård och lägenheter i olika storlekar. Allt med den moderna småstadskänslan som är så karaktäristisk för Sundbyberg. I visionen för Ursvik ingår att skapa en stadsdel som är både levande och trygg under dygnets alla timmar. Här kommer människor att både bo och arbeta.





TRYGGHET OCH SMÅSTAD

I Ursvik, med närhet till både ängar och torg, stadsliv och friluftsliv, växer en stadsdel fram. Vi på NCC är med och skapar delar av den. Här kommer småstadens alla kvaliteter att inrymmas. Ursvik ligger bara 2,5 kilometer från Sundbybergs centrum med närhet till både Stockholms city, Kista och Arlanda. Här kommer man på sikt att hitta all den service och de fritidsaktiviteter man efterfrågar, oavsett om man är gammal eller ung.

I Ursvik lever du stadsliv nära landet. Vagg i vagg med naturen och bara en kvart med bil från city. Stadsdelen som växer fram här antar en härlig blandning av småstad och natur. Runt torget breder småstaden ut sig. Bebyggelsen är lite högre, med flerfamiljshus med butiker i bottenvåningarna. Det är här stadsdelens utbud av service kommer att finnas.

Ursvik blir en härlig kombination av småstadspuls, trädgårdsstadens lugn och vackra naturupplevelser. Arkitekturen blir mänsklig och harmonisk och avspeglas

i ett varierat boende. Här blir det enkelt att hitta naturliga mötesplatser, en fika på torget, en skogspromenad eller på områdets många lekplatser.

Eftersom Ursvik blir ett område där man har möjlighet att både bo och arbeta har det alla förutsättningar att bli en levande stadsdel under dygnets alla timmar. Gatorna utformas så att det blir lätt att hitta och med genomtänkt belysning ökar tryggheten på Ursviks gator och torg. Mycket fokus läggs på att göra området lättillgängligt, även för den som inte är ung och pigg. Äldre och funktionshindrade ska också känna sig hemma i Ursvik. Återvändsgator och gångvägar bakom husen undviks för att gaturummet ska bli mer befolkat. Flera gång- och cykelleder planeras och kommer att separeras från biltrafik. Dessa leder vidare till naturreservatet, Kista, Rinkeby och Järvafältet.

E18 ska få en ny sträckning och Enköpingsvägen blir i stället en lokalgata kantad med träd och bebyggelse. På Ursviks gator kommer bara låga hastigheter att tillåtas.

LUGN OCH NATUR

I nordostlig riktning tar trädgårdsstaden över med ett lugnare tempo och öppnare kvarter. Mellan husen får naturen ta plats. För Ursviksborna kommer naturen att bli en del av livet. Härliga promenader på naturstigar, en familjepicknick med korvgrillning i den stora skogen, i ett landskap som växlar mellan skogsmark, öppna gläntor och gammal odlingsmark. När kroppen kräver sitt är det bara att snöra på sig joggingskorna och utmana sig själv i löpspåret. Skorna byts ut mot skidor när den första snön lägger sig som ett täcke i skogen.

I området finns platser som är så speciella att de blivit naturreservat. I Igelbäcken hittar man de fridlysta och mycket sällsynta fiskarterna Grönlingen och Nissöga. Här gillar alla barn, stora som små, att leka och se hur grodynglen växer. I Ursviks friluftsområde finns flera elbelysta motionsspår och mysiga rastplatser med grillmöjligheter för den som bara vill koppla av och njuta av naturen. Allt mynnar ut i Järvakilen som är ett av Stockholms största sammanhängande naturområden. I Ursvik finns naturen närvarande överallt.





CENTRALT OCH NÄRA



Det går knappt att bo bättre än man kommer att göra i Ursvik. Det är lätt att ta sig till både shopping och arbetsplatser i Kista, Barkarby och Arlanda. Redan i dag finns det bussar till Sundbybergs centrum och de två närliggande tunnelbanestationerna i Hallonbergen och Rissne.

Fler bussförbindelser planeras. Ursvik har även direktanslutning till det övergripande vägnätet, till exempel E18, Ulvsundaleden och Kymplingelänken. In till Ursvik planeras tre till fyra in- och utfarter. Den planerade tvär-

banan kommer att gå mellan Alvik och Kista via Ursvik. All upptänklig service man kan tänka sig behöva kommer att finnas längs med huvudstråken, vid torget och längs med Enköpingsvägen. Skolor, förskolor och öppen förskola planeras. Redan i dag finns förskola och skolverksamhet på plats i området. Genom Ursviks friluftsområde och Kymlinge löper flera motionsspår, varav några är elbelysta. På vintern förvandlas spåren till utmärkta och populära skidspår.



BOSTÄDER FÖR ALLA

Oavsett vilken livssituation du befinner dig i eller hur gammal du är tror vi att du kan trivas och känna dig hemma här i Ursvik. Vi planerar att bygga både lägenheter, småhus och radhus under de kommande åren. Tanken är att man ska kunna göra boendekarriär i Ursvik. Oavsett hur familjesituationen förändras ska man kunna bo kvar i sitt område, där man trivs och har rotat sig. Gemensamt för alla bostäder vi skapar i Ursvik är närheten till naturen och möjlighet till en egen oas, antingen balkong, uteplats eller trädgård. Vi är måna om att ta del av hur just du vill att ditt nya område ska utvecklas i framtiden.

ROLIGT ATT VETA OM URSVIK

Litla Utsvijk omtalas för första gången i skrift år 1347, då det nämns att en mindre utjord hade donerats till Storkyrkan. Under medeltiden fanns fyra större bosättningar inom nuvarande Sundbyberg: Råsta, Lilla Ursvik, Stora Ursvik och Kymlinge.

Vy från Hallonbergen över södra delen av Lilla Ursvik, Enköpingsvägen 106–116 med kringliggande gator Sevensvägen och De Lavals väg. Bensinpumparna till höger är sedan länge borttagna och i fastigheten huserar numera en pumpfirma.

Länsarkitekten Gunnar Wetterling upprättade 1938 en byggnadsplan som i stort fortfarande gäller. Ett villasamhälle byggdes upp. Än i dag domineras villastaden av 1940-talets kataloghus. Den kuperade terrängen bidrar till den livfulla och brokiga stadsbilden. I samhället bor i dag omkring 700 personer.

Grönlingen är en sällsynt fiskart som lever i Igelbäcken.

Kymlinge är i dag ett rekreationsområde. Från Ursviks motionsgård löper flera motions- och skidspår. Genom Kymlinge rinner Igelbäcken, där bland annat fiskarterna Grönlingen och Nissöga lever. Grönlingen är en sällsynt fiskart som trivs i små bäckar med stenig botten. Igelbäcken blev naturreservat i januari 2004.

Norr om Igelbäcksdalen finns en underjordisk tunnelbanestation, som byggdes på 1970-talet, eftersom det fanns planer på ett bostadsområde söder om Kista. Detta blev aldrig av och nu ligger stationen öde. Rykten finns om att det spökar här och att stationen endast trafikerats av det ökända spöktåget Silverpilen.

KORTFATTAT

ATT BO I BOSTADSRÄTT

Att köpa ny bostad är ett viktigt beslut. NCC Boende vill informera dig om det mesta som rör bostadsrätten. I broschyren "Några ord om att bo i bostadsrätt" kan du läsa mer om boendeformen. Den finns att hämta på våra visningar eller i våra BoButiker.

DRIFT OCH SKÖTSEL

Bostadsrättsföreningen ansvarar för drift och skötsel av gemensamma ytor. Uteplatser/skötselområden sköts av bostadsrättsinnehavaren själv.

FÖRSÄLJNING OCH EKONOMI

Bostadsrätterna säljs av NCC Boende.

FÖRHANDBOKNING AV BOSTADSRÄTTER

I ett inledningskede bokas bostadsrätterna genom ett reservationsavtal. Då betalas en bokningsavgift om 15 000 kronor och en speciell bostadsrätt reserveras. Bokningsavgiften är en del av insatsen och avräknas när bostadsrättsavtalet tecknas.

BOSTADSRÄTTSAVTAL

Bostadsrättsavtal, ett s.k. upplåtelseavtal, kommer att tecknas så snart bostadsrättsföreningens ekonomiska plan registrerats och föreningen erhållit alla övriga tillstånd. Innan föreningen skriver under bostadsrättsavtalet ska den pröva om du kan godtas som medlem i föreningen. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och allmänna betalningsförmåga. Vid tecknande av upplåtelseavtal erläggs ytterligare 35 000 kronor i handpenning.

AVGIFTER

Insats, upplåtelseavgift och månadsavgift framgår av bostadsrättsföreningens ekonomiska plan. Prislistan presenteras separat.

BETALNING

Senast 14 dagar före inflyttning ska den resterande delen av köpeskillingen vara betald. Kvitto eller motsvarande verifikation ska uppvisas i samband med utkwittering av nycklarna till bostadsrätten.

ÖVRIGT

Övriga villkor framgår av bostadsrättsavtalet och övriga handlingar bl.a. bostadsrättsföreningens stadgar som du erhåller i samband med undertecknandet av bostadsrättsavtalet. Inflyttning är beräknad till våren 2007.

ATT BO I ÄGANDERÄTT

Att köpa ny bostad är ett viktigt beslut. NCC Boende vill informera dig om det mesta som rör äganderätten. I broschyren "Några ord om att bo i äganderätt" kan du läsa mer om boendeformen. Den finns att hämta på våra visningar eller hos våra säljare.

FÖRSÄLJNING OCH EKONOMI

Husen säljs av NCC Boende.

BOKNING AV ÄGANDERÄTT

I ett inledningskede bokas husen genom ett bokningsavtal. Inom en vecka från det att bokningsavtalet har tecknats ska bokningsavgiften på 25 000 kronor betalas in. Bokningsavgiften är en del av insatsen och avräknas vid slutbetalning.

KÖPE- OCH ENTREPRENADKONTRAKT

Ett fastighetsköp måste enligt lag ingås skriftligt. I köpekontraktet, som undertecknas av båda parter, finns bland annat pris, handpenning och tillträdesdatum till fastigheten angivet. Vidare tecknas även ett entreprenadkontrakt för det hus som byggs på fastigheten/tomtens. De båda kontrakten med bilagor undertecknas vid samma tillfälle. I samband med tecknande av köpe- och entreprenadkontrakt betalas en handpenning på 100 000 kronor.

LIKVIDAVRÄKNING OCH KÖPEBREV

På tillträdesdagen görs en likvidavräkning, som är en så kallad avstämning på slutbetalningen till säljaren. Då betalar du till NCC det belopp som är överenskommet i köpe- och entreprenadkontraktet. När affären är klar bekräftas detta med ett köpebrev.

SLUTBESIKTNING

Innan ditt hus är färdigt och ska överlämnas till dig sker en slutbesiktning. Vid denna besiktning bedömer en opartisk besiktningsman om huset är utfört i enlighet med vad som avtalats mellan dig och NCC. Vid slutbesiktningen har du möjlighet att påtala eventuella fel som du anser föreligger.

GARANTITID

Efter den godkända slutbesiktningen inleds en tvåårig garantitid. Denna garantitid finns bland annat eftersom vissa typer av fel är omöjliga att upptäcka vid slutbesiktningen. Det kan exempelvis vara ett materialfel eller funktionsfel på maskinell utrustning.

HELHETSÅTAGANDE SKAPAR TRYGGHET

NCC Boende ansvarar för hela kedjan i ett byggprojekt. Vårt helhetsengagemang i byggprojektet gör att många mellanhänder kan undvikas. Det ger kontinuitet i byggandet, produktionen blir mer kostnadseffektiv och byggfel kan undvikas. Resultatet blir högre kvalitet och prisvärda bostäder som står sig väl även i en föränderlig framtid. För dig som bostadsköpare är trygghet inbyggd redan från grunden.

VÅRA ARKITEKTER OCH DIN SMAK

En av de stora fördelarna när du köper nytt är att du själv får välja hur du vill ha det. Vi visar på alternativ för att presentera ett boende vi hoppas och tror att du ska gilla. Men valet är ditt och vi erbjuder olika tillval för att du ska få ett boende anpassat till dina önskemål.

BOSTADSKÖP MED FAST PRIS

När du hittar din drömbostad hos oss behöver du inte känna dig lika osäker som när du köper ett gammalt hus. Vi har fasta priser, så du slipper hetsiga budgivningar med oviss utgång. Dessutom har vi fler bostadsalternativ att välja bland.

VÅRT ENGAGEMANG STRÄCKER SIG LÄNGRE ÄN TILL SJÄLVA BOSTADEN

Från vår första kontakt till att du flyttar in i din nya bostad får du hjälp av oss med vad som behöver göras i olika skeden.

NÄR DU FLYTTAT IN

Vi ser till att du får en genomgång med allt du behöver känna till om din bostad innan, eller i samband med, inflyttningen.

DETTA ÄR NCC

NCC kombinerar det lokala företagets kunskaper om bygdens historia och traditioner med storföretagets finansiella styrka och kompetens. NCC är en koncern med cirka 22 000 engagerade medarbetare. Och vi kommer att finnas kvar även i framtiden.

NCC BOENDE

NCC Boende Sverige, som är en egen enhet inom koncernen, arbetar efter några mycket viktiga ledstjärnor:

- Vi ger våra kunder stora valmöjligheter till ett boende anpassat till deras önskemål.
- Vi bygger våra bostäder efter högt ställda kvalitetskrav på material och funktion.
- Vi erbjuder trygghet hela vägen från bostadsidé till efter inflyttningen.
- NCC Boende är den rikstäckande bostadsutvecklare som först blev miljö- och kvalitetscertifierad enligt ISO 14001 och 9001 av en extern kvalitetsrevisor (Det Norske Veritas).
- NCC Boende har en byggförsäkring som varar i 10 år.

Är du intresserad av bostäder på andra platser i Sverige, ring eller besök vår hemsida och berätta om dina önskemål.

NCC BOBUTIK 08-28 28 28
www.ncc.se/boende

KORTFATTAT



FÖRVÄNTA LITE MER

www.ncc.se