Gemensam information

Gäller samtliga 32 lägenheter

Förening	Brf Klintkusten 1, org.nr 769623-4017
Fastigheter	Västerhejde Botmunds 1:96, 1:97, 1:98, 1:99, 1:100 och 1:102, Gotlands kommun
Upplåtelseform	Bostadsrätt
Antal lägenheter	32 i tolv hus – åtta parhus och fyra hus med fyra lägenheter
Total bostadsarea	2 896 m²
Byggnadsår	2025–2027
Bygglov	Bygglov avser fritidshus. Beslutsdatum per hus enligt kostnadskalkylen.
Användning	Föreningens ändamål omfattar permanent- och fritidsboende, och stadgarna begränsar inte nyttjandet. Eftersom bygglovet avser fritidshus har de krav på tillgänglighet och användbarhet som gäller för permanentbostäder inte ställts.
Kostnadskalkyl	Upprättad av styrelsen och intygad 2026-09-21 enligt bostadsrättslagen 5 kap 6 §. Insatser, upplåtelseavgifter, andelstal och årsavgifter i denna beskrivning följer kalkylen.
Insats och upplåtelseavgift	Anges var för sig per lägenhet. Kontantinsatsen är summan av dem. Upplåtelseavgiften avser inte förrådet. Inga förskott tas ut.
Upplåtelse	Beräknas ske under kvartal 1 2027, när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket.
Inflyttning	Successivt under kvartal 1–3 2027, i takt med att husen besiktas och färdigställs. Hus J uppförs i takt med försäljningen.
Uppvärmning	Gemensam bergvärmeanläggning med tio borrhål. Värme och varmvatten distribueras via kulvert till samtliga lägenheter. Vattenburen golvvärme.
Ventilation	Mekanisk frånluft, tilluft via ventiler i yttervägg
El	Egen elmätare och egen elcentral per lägenhet. Bostadsrättshavaren tecknar eget elabonnemang för hushållsel.
TV, internet och telefoni	Fibernätanslutning installerad i varje lägenhet
Vatten och avlopp	Kommunalt VA
Uteplats	Trädäck på markplan ingår i hus E, L och M. Övriga hus får grusad uteplats, där köparen själv kan anlägga trädäck inom sin tomt.
Mark	Egen markyta enligt arkitektens tomtindelning. Ytorna är ungefärliga och kan justeras vid markplaneringen. Övre lägenheter i Ivy Lux (79 m²) har ingen egen markyta.
Parkering	En boendeparkering per lägenhet, totalt 32 platser, märkta per adress i situationsplanen. Därutöver gästparkering enligt situationsplanen, varav två tillgänglighetsanpassade platser.
Förråd	Förråd om ca 5 m² per lägenhet i gemensam komplementbyggnad enligt situationsplan. Ingår i upplåtelsen. Komplementbyggnaderna uppförs i ett senare skede.
Sophantering	Gemensam avfallsanläggning vid undercentralen för föreningens samtliga 32 lägenheter
Avsättning yttre fond	80 kr per m² bostadsarea och år
Årsavgift	Omfattar värme och varmvatten från föreningens gemensamma bergvärmeanläggning, vatten, gemensam el, fastighetsskötsel, försäkring, ekonomisk förvaltning, avfallshantering och avsättning till yttre fond. Hushållsel tillkommer.
Entreprenör	Teamco Developing AB, org.nr 556475-8687. Totalentreprenad enligt ABT 06.

Lägenhet 13

Hallbrosvägen 5E, 622 61 Visby · Ivy Lux · 2 rum och kök · 44 m² · hus F

Fakta

Lägenhetsnummer	13
Adress	Hallbrosvägen 5E, 622 61 Visby
Fastighet	Västerhejde Botmunds 1:98
Hus	Hus F
Hustyp	Ivy Lux
Bostadsarea	44 m²
Antal rum	2 rum och kök
Planlösning	Markplan
Insats	1 602 000 kr
Upplåtelseavgift	178 000 kr
Total kontantinsats	**1 780 000 kr**
Andelstal	1,9495 % (av årsavgiften)
Årsavgift	45 960 kr
Månadsavgift	3 830 kr
Hushållsel	Tillkommer, uppskattat 550 kr per månad
Uteplats/terrass	Grusad uteplats på markplan. Köparen kan själv anlägga trädäck eller annan beläggning inom sin tomt.
Mark	Ca 83 m² egen trädgård enligt situationsplan (Lovén Arkitektur, tomtindelning 2026-10-15/21).
Förråd	Förråd om ca 5 m², märkt F 5e i situationsplanen, i gemensam komplementbyggnad. Ingår i upplåtelsen. Komplementbyggnaderna uppförs i ett senare skede, och slutlig placering, storlek och utformning kan justeras.
Parkering	En boendeparkeringsplats ingår, märkt P 5e i situationsplanen. Slutlig placering fastställs vid markplaneringen.
Tidplan	Beräknad upplåtelse kvartal 1 2027. Inflyttning successivt under kvartal 1–3 2027.

Rumsfördelning

MARKPLAN	
Hall	5,0 m²
Badrum	4,4 m²
Klädkammare/förråd	2,3 m²
Rum	9,4 m²
Allrum med kök	22,0 m²

Rumsytor enligt Lovén Arkitekturs planritning. De avser rumsytor och summerar inte till bostadsarean, som mäts enligt gällande mätregler.

Utförande och materialval

Fasad och tak	Liggande träpanel på långsidor, takplåt på gavelfasad mot gata. Tak i plåt, Plannja Trend 475 svart PL30/grå RAL 7038, övre takdel med takpapp och terrass.
Fönster och ytterdörr	Trä, treglas isolerruta, RAL 7038 Agate Grey ute och inne.
Innerdörrar och trappa	Swedoor Easy Nature Slät. Öppen trappa i trä med pinnräcke i stål, RAL 7038.
Golv	Granitkeramik Bricmate Limestone Anthracite 60×60, stora plattor i korsförband med mörkgrå fog.
Väggar och tak	Målade väggar och tak i vitt. Badrum: granitkeramik Bricmate Limestone Grey 60×60.
Kök	Marbodal Arkitekt Plus ”Sand”, NCS S 2005-Y20R, med dold grepplist och dämpare.
Bänkskiva	Bricmate Raw Concrete med stänkskydd upp till underkant överskåp.
Förvaring	Garderober i sovrum enligt ritning. Hallinredning i entré. Hyllinredning i förråd.
Vitvaror	Fabrikat Bosch i standardutförande: induktionshäll 60 cm, inbyggnadsugn 60 cm i rostfritt, inbyggnadsmikro 60 cm i rostfritt, spisfläkt Slimline 60 cm i rostfritt, integrerat kylskåp 56×177,5 cm, integrerad frys 56×177,5 cm, integrerad diskmaskin 60 cm samt kombimaskin tvätt/tork. Modellbeteckningar kan variera mellan lägenheterna eftersom de färdigställs successivt. Redan installerade vitvaror är av högre modell än det standardutförande som levereras i återstående lägenheter.
Sanitet och badrum	WC IFÖ Spira 6260 med softclose. Kommod med lådor och tvättställ, Svedbergs Forma/Hav. Spegel med belysning. Blandare Tapwell BI071, duschpaket Tapwell TVM7200-160, köksblandare Tapwell EVO980 med diskmaskinsavstängare.
Uppvärmning	Vattenburen golvvärme från gemensam bergvärmeanläggning i föreningens undercentral. Mekanisk frånluft, tilluft via ventiler i yttervägg.
El och fiber	Egen elmätare och egen elcentral i lägenheten. Bostadsrättshavaren tecknar eget elabonnemang för hushållsel. Fibernätanslutning installerad.

Ritningar

RITNINGSNUMMER	BENÄMNING	SKALA	DATUM
A-01-1-05e	Situationsplan Hallbrosvägen 5E	1:500, 1:200	2026-10-21
A-40-1-05e	Planer Hallbrosvägen 5E	1:100	2026-10-21
A-40-2-05e	Sektioner Hallbrosvägen 5E	1:100	2026-10-21
A-40-3-05e	Fasader Hallbrosvägen 5E	1:100	2026-10-21

Lovén Arkitektur, försäljningsunderlag enligt handlingsförteckning 2026-10-22. Ritningarna är inte bygghandling och bifogas som pdf.

Förbehåll och källor

Insats, upplåtelseavgift, andelstal, årsavgift, bostadsarea och antal rum är hämtade ur kostnadskalkyl för Brf Klintkusten 1, intygad 2026-09-21. Vid avvikelse gäller kalkylen. Slutliga insatser och avgifter fastställs i den ekonomiska plan som registreras hos Bolagsverket innan upplåtelse sker.

Priser och avgifter för samtliga lägenheter redovisas i prislista version 2026-10-22.

Rumsytor, tomtytor, parkering och förråd är hämtade ur Lovén Arkitekturs försäljningsunderlag (handlingsförteckning 2026-10-22, ritningar daterade 2026-10-15 och 2026-10-21). Underlaget är inte bygghandling.

Uppgifter om utförande, kulörer, materialval och utrustning är hämtade ur rumsbeskrivningarna HB4-R01 till HB4-R07. Nyare handlingar och beslut gäller före rumsbeskrivningarna.

Angivna fabrikat är exempel på den kvalitetsnivå som avses. Entreprenören förbehåller sig rätten att byta till likvärdig produkt, bland annat när en angiven produkt utgått ur leverantörens sortiment.

Vitvaror levereras av fabrikat Bosch i standardutförande. Eftersom lägenheterna färdigställs successivt kan modellbeteckningarna skilja sig mellan lägenheterna. Vitvaror som redan installerats är av högre modell än standardutförandet. Kombimaskin tvätt/tork ingår i samtliga 32 lägenheter.

Hus J uppförs som nybyggnad och utförs lika hus M.

Tidpunkter för upplåtelse och inflyttning är beräknade och kan förskjutas.

Denna version (2026-10-23) ersätter lägenhetsbeskrivningarna från augusti 2026.

Teamco Developing AB · Ebbe Damm · ebbe@teamco.se · 070-546 46 00



FÖRKLARINGAR

- Fastighetsgränser
- Tomtgränser
- Trädgård (boenden)
- Landskap (BRF)
- "Natur"
- Zon för parkering / angöring, packad gru
- Körbana, asfalt
- "Trottoar", gräsarmering
- Dränering, gräs
- Xx — Hus / adress
- Entré (markplan)
- Entré (trappa till mellanplan)
- P Xx — Parkering (boende, 1x per hushåll = 32)
- P g — Parkering (gäst, 1x per hushåll = 30)
- P gT — Parkering (gäst, Tillgänglig: >6% = 2)
- F Xx — Förråd / Cykelparkering (5m2 per hushå
- E — El markskåp
- UC — Undercentral
- E — Elmätarskåp (1 per hus)
- L — Laddbox / kanalisation

N

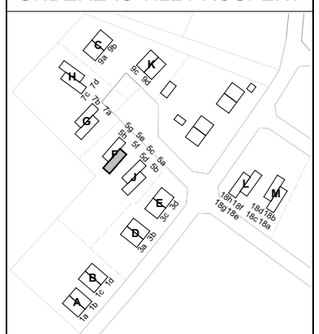
SKALA 1:200

0 1 2 5 10 15 20

METER

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.

UNDERLAG TILL PROSPEKT



VHB Hustyp IVY LUX

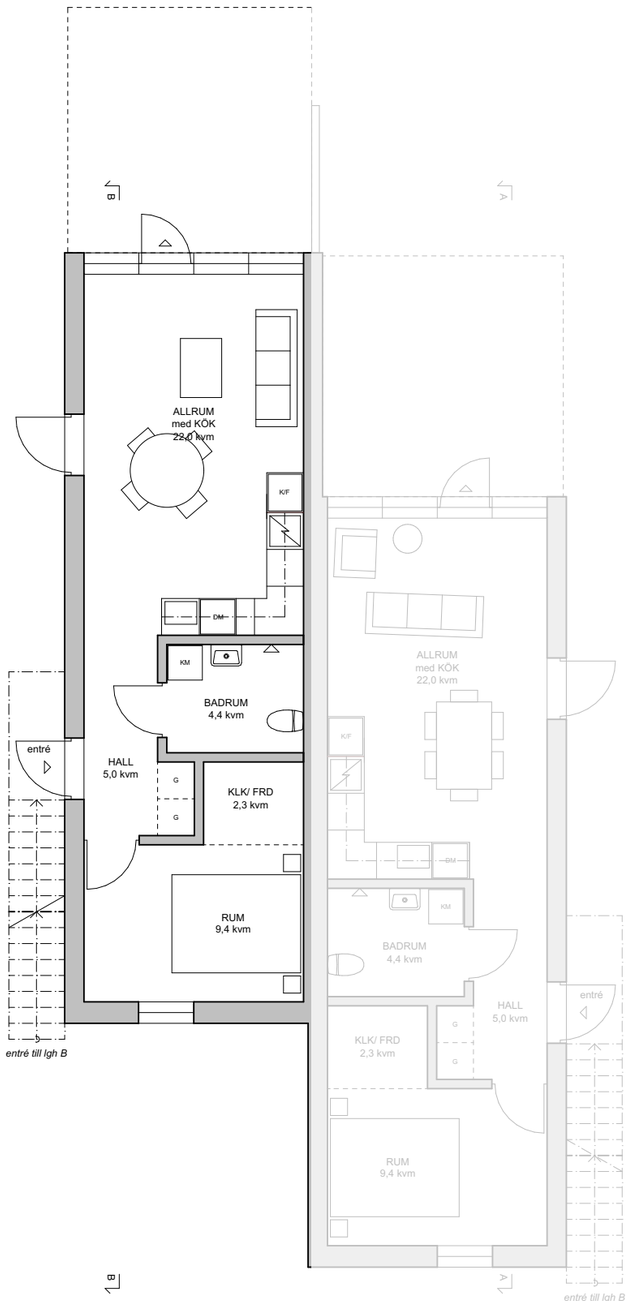
A	Lovén Arkitektur

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
45	Andrew Thompson	
DATUM	ANSVARIG	
2026-10-21	Annie Lovén	

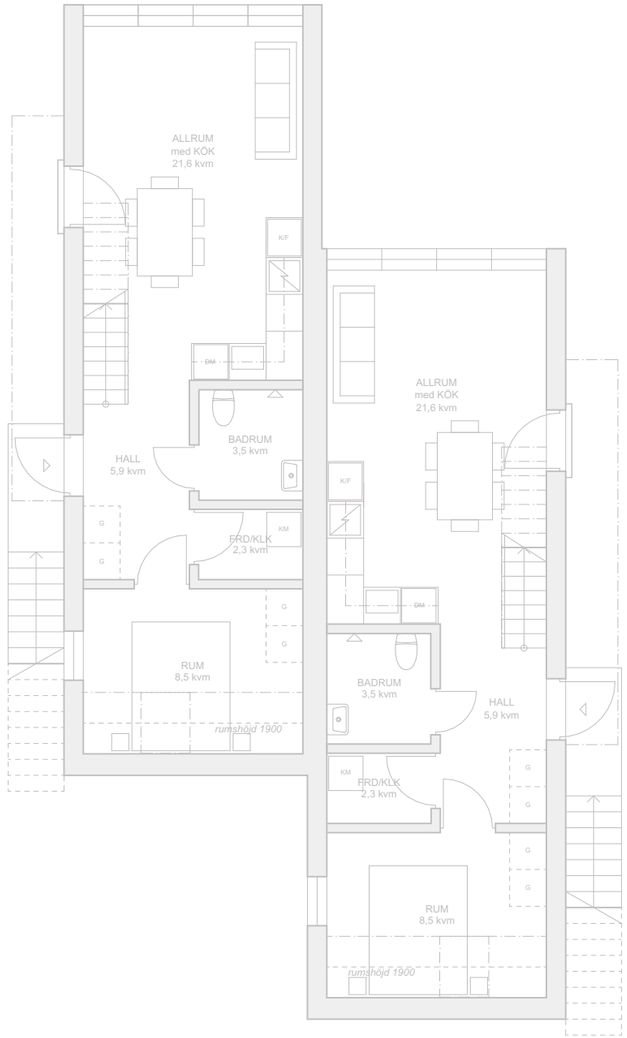
Situationsplan Hallbrosvägen 5e

SKALA A3	NUMMER	BET
1:200, 1:500	A-01-1-05e	

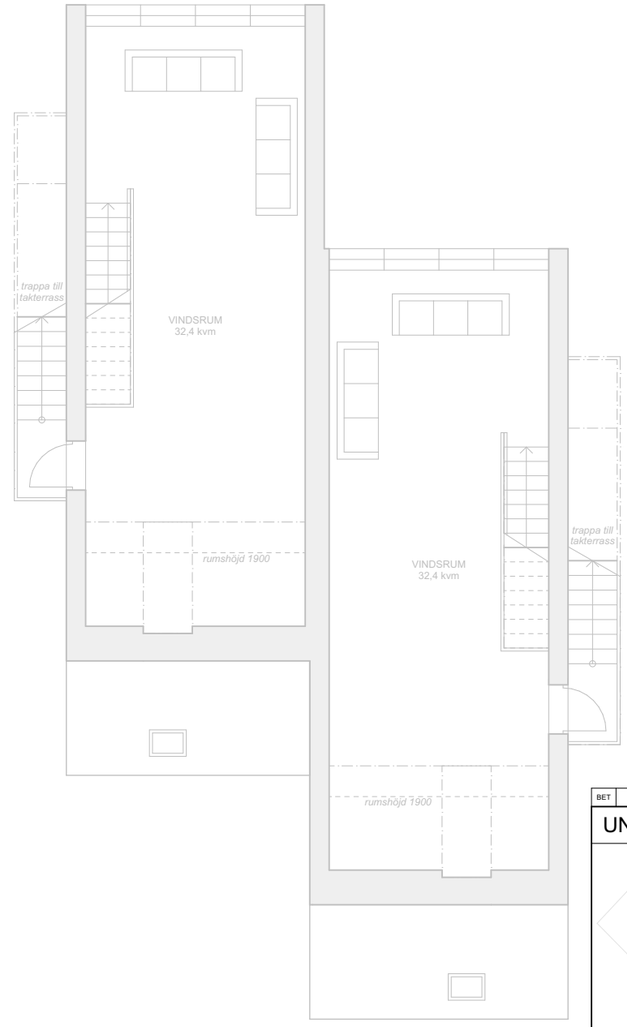
FÖRKLARINGAR



MARKPLAN 44kvm
marklägenhet

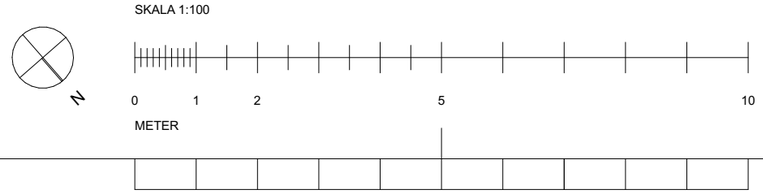


MELLANPLAN 44kvm
etagelägenhet



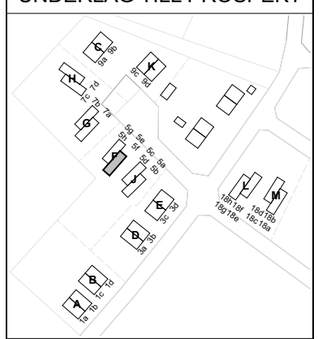
VINDSPLAN 35 kvm
etagelägenhet

SKALA 1:100



BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.

UNDERLAG TILL PROSPEKT



VHB Hustyp IVY LUX

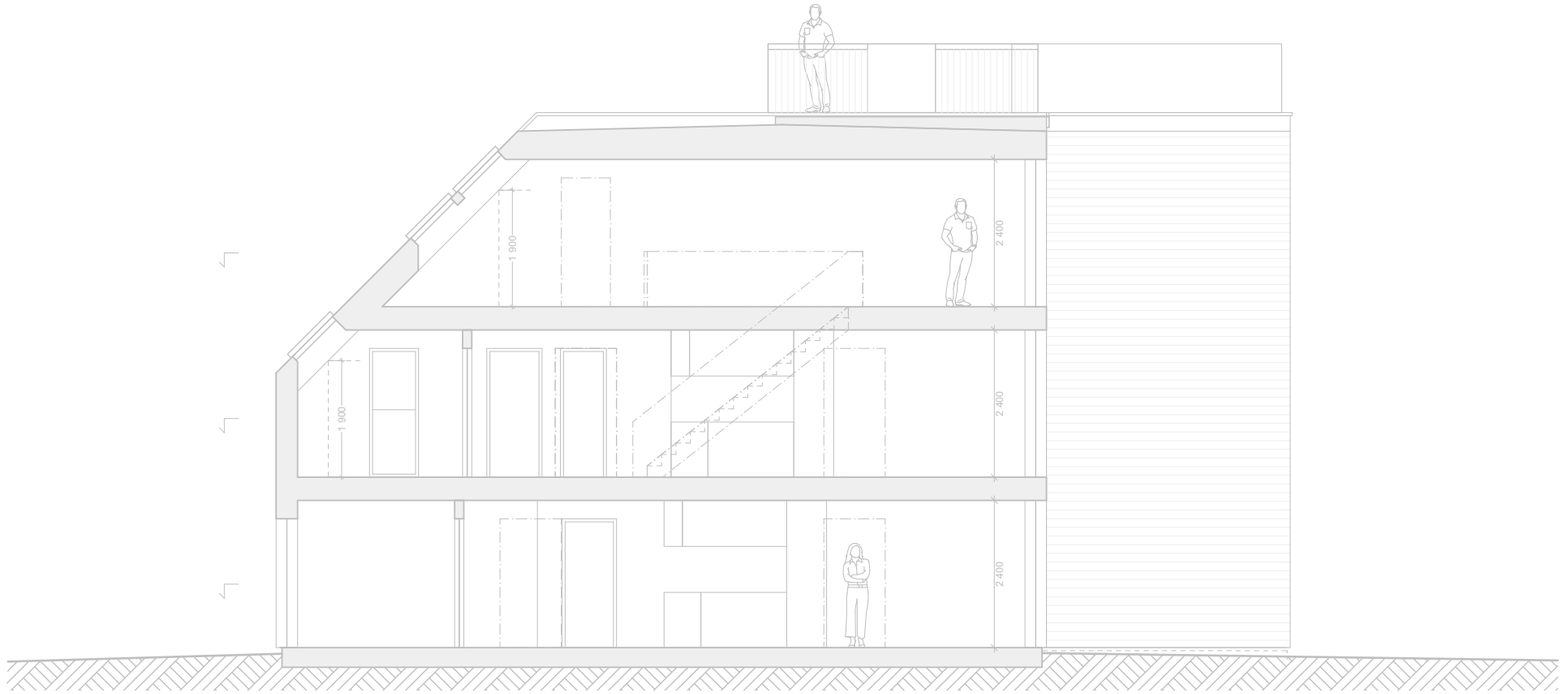
A	Lovén Arkitektur

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
45	Andrew Thompson	
DATUM	ANSVARIG	
2026-10-21	Annie Lovén	

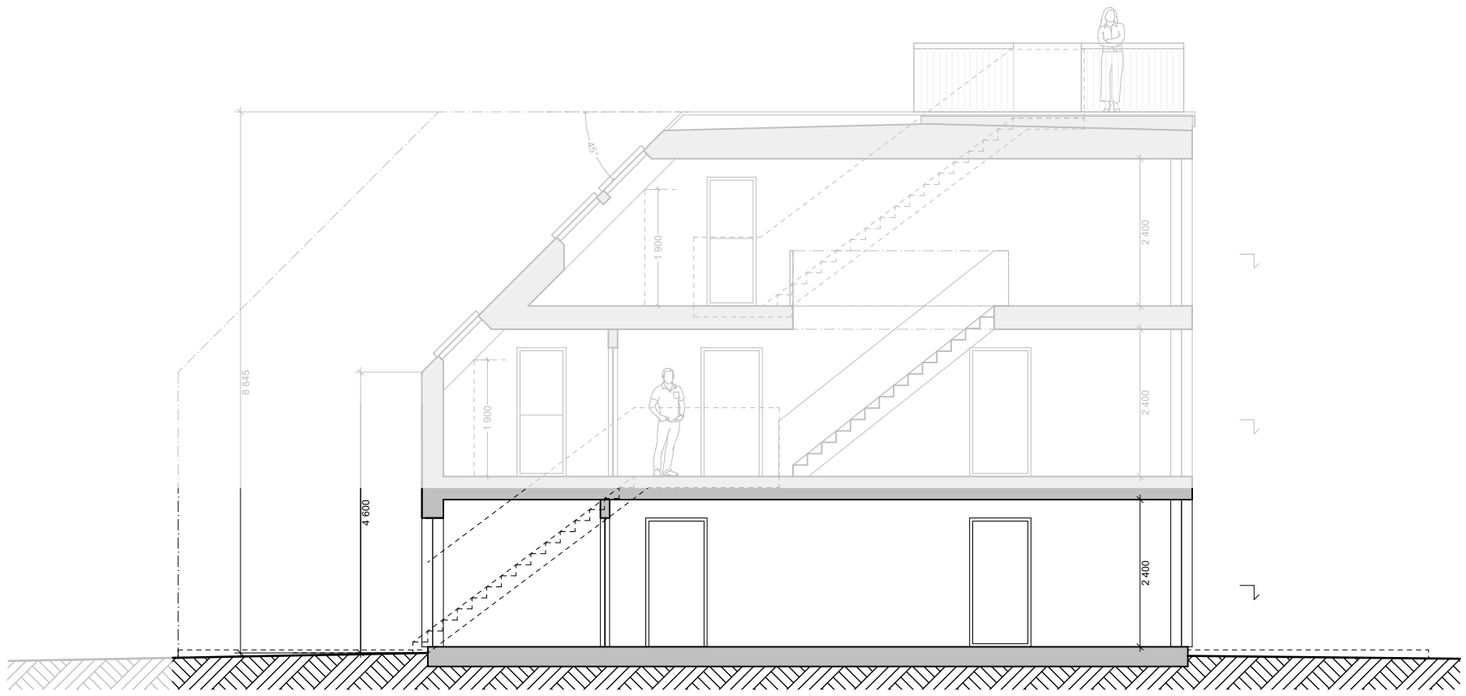
Planer Hallbrosvägen 5e

SKALA A3	NUMMER	BET
1:100	A-40-1-05e	

FÖRKLARINGAR



SEKTION A-A



SEKTION B-B

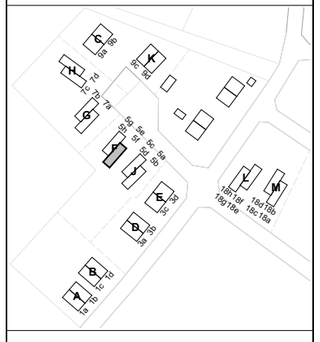
SKALA 1:100

0 1 2 5 10

METER

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.

UNDERLAG TILL PROSPEKT



VHB Hustyp IVY LUX

A	Lovén Arkitektur

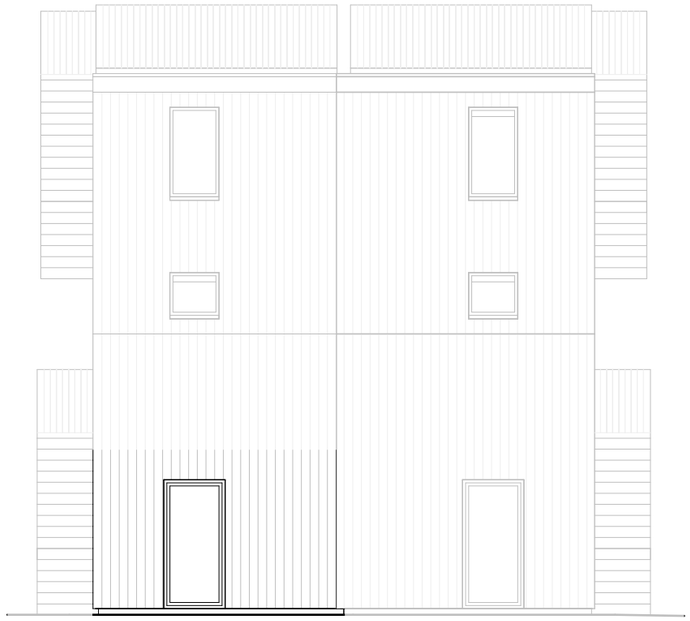
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
45	Andrew Thompson	
DATUM	ANSVARIG	
2026-10-21	Annie Lovén	

Sektioner Hallbrosvägen 5e

SKALA A3	NUMMER	BET
1:100	A-40-2-05e	



FASAD MOT SYDÖST



FASAD MOT NORDÖST



FASAD MOT SYDVÄST



FASAD MOT NORDVÄST

SKALA 1:100



METER

FÖRKLARINGAR

MATERIAL I BYGGNADENS YTSKIKT

Fasad: träpanel, liggande på långsidor och stående på kortsidor.
Kulör: brunsvart lasyr, NCS 8501-G90Y.

Fönster, fönsterdörrar och ytterdörr: trä med alu-beklädnad.
Kulör: ljusgrå, RAL-7023 / NCS-S-3005-G20Y.

Tak: bandplåt eller bandkassetter av typ Plannja Trend.
Kulör: grå/ alu. RAL-7023/ NCS-S-3005-G20Y

Övre tak: papp med takterrass av trä.

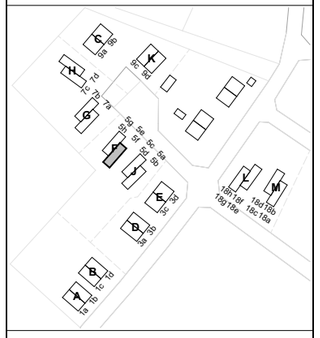
Trappor och räcken, även till takterrass: pinnräcke av stål.
Kulör: grå / aluminium / galvaniserat stål.

Knutar och foder: lika som fasad.

Takdetaljer och avvattning av plåt.
Kulör: grå, lika som tak.

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.

UNDERLAG TILL PROSPEKT



VHB Hustyp IVY LUX

A	Lovén Arkitektur

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
45	Andrew Thompson	
DATUM	ANSVARIG	
2026-10-21	Annie Lovén	

Fasader Hallbrosvägen 5e

SKALA A3	NUMMER	BET
1:100	A-40-3-05e	

Prislista och avgifter

Samtliga 32 lägenheter · Kontantinsats = insats + upplåtelseavgift

Version 2026-10-22
Enligt kostnadskalkyl intygad 2026-09-21
Ersätter prislista 2026-08-17

32	2 896 m²	30 376 kr/m²	814 kr/m²	Kv 1 2027
BOSTADSRÄTTER I TOLV HUS	TOTAL BOSTADSAREA	GENOMSNITTLIG KONTANTINSATS	ÅRSAVGIFT ÅR 1	BERÄKNAD UPPLÅTELSE

LGH	ADRESS	HUS	HUSTYP	BOAREA M²	RUM	UTEPLATS / TERRASS	TOMTYTA M²[2]	INSATS KR	UPPLÅTELSE-AVGIFT KR	KONTANT-INSATS KR	ANDELSTAL	AVGIFT KR/MÅN
01	Hallbrosv. 1A	A	Alpha Mörk	119	5 rok	Grusad uteplats[4], balkong ca 8,5 m²	ca 134	3 267 000	363 000	**3 630 000**	3,8634 %	7 590
02	Hallbrosv. 1B	A	Alpha Mörk	119	5 rok	Grusad uteplats[4], balkong ca 8,5 m²	ca 75	3 267 000	363 000	**3 630 000**	3,8634 %	7 590
03	Hallbrosv. 1C	B	Alpha Mörk	119	5 rok	Grusad uteplats[4], balkong ca 8,5 m²	ca 74	3 267 000	363 000	**3 630 000**	3,8634 %	7 590
04	Hallbrosv. 1D	B	Alpha Mörk	119	5 rok	Grusad uteplats[4], balkong ca 8,5 m²	ca 122	3 267 000	363 000	**3 630 000**	3,8634 %	7 590
05	Hallbrosv. 3A	D	Alpha Guld	119	5 rok	Grusad uteplats[4], balkong ca 8,5 m²	ca 90	2 997 000	333 000	**3 330 000**	3,8634 %	7 590
06	Hallbrosv. 3B	D	Alpha Guld	119	5 rok	Grusad uteplats[4], balkong ca 8,5 m²	ca 85	2 997 000	333 000	**3 330 000**	3,8634 %	7 590
07	Hallbrosv. 3C	E	Hansa Sand	117	5 rok	Trädäck på markplan, fransk balkong	ca 88	2 952 000	328 000	**3 280 000**	3,8099 %	7 485
08	Hallbrosv. 3D	E	Hansa Sand	117	5 rok	Trädäck på markplan, fransk balkong	ca 77	2 952 000	328 000	**3 280 000**	3,8099 %	7 485
09[1]	Hallbrosv. 5A	J	Ivy Lux	44	2 rok	Grusad uteplats[4]	ca 120	1 557 000	173 000	**1 730 000**	1,9495 %	3 830
10[1]	Hallbrosv. 5B	J	Ivy Lux	79	3 rok	Takterrass ca 16 m², fransk balkong	–[3]	2 187 000	243 000	**2 430 000**	2,8225 %	5 545
11[1]	Hallbrosv. 5C	J	Ivy Lux	44	2 rok	Grusad uteplats[4]	ca 56	1 557 000	173 000	**1 730 000**	1,9495 %	3 830
12[1]	Hallbrosv. 5D	J	Ivy Lux	79	3 rok	Takterrass ca 16 m², fransk balkong	–[3]	2 187 000	243 000	**2 430 000**	2,8225 %	5 545
13	Hallbrosv. 5E	F	Ivy Lux	44	2 rok	Grusad uteplats[4]	ca 83	1 602 000	178 000	**1 780 000**	1,9495 %	3 830
14	Hallbrosv. 5F	F	Ivy Lux	79	3 rok	Takterrass ca 16 m², fransk balkong	–[3]	2 236 500	248 500	**2 485 000**	2,8225 %	5 545
15	Hallbrosv. 5G	F	Ivy Lux	44	2 rok	Grusad uteplats[4]	ca 100	1 602 000	178 000	**1 780 000**	1,9495 %	3 830
16	Hallbrosv. 5H	F	Ivy Lux	79	3 rok	Takterrass ca 16 m², fransk balkong	–[3]	2 236 500	248 500	**2 485 000**	2,8225 %	5 545
17	Hallbrosv. 7B	G	Ivy Natur	123	4–5 rok	Grusad uteplats[4], takterrass ca 16 m²	ca 106	3 087 000	343 000	**3 430 000**	3,9194 %	7 700
18	Hallbrosv. 7A	G	Ivy Natur	123	4–5 rok	Grusad uteplats[4], takterrass ca 16 m²	ca 144	3 087 000	343 000	**3 430 000**	3,9194 %	7 700
19	Hallbrosv. 7C	H	Ivy Natur	123	4–5 rok	Grusad uteplats[4], takterrass ca 16 m²	ca 120	3 177 000	353 000	**3 530 000**	3,9194 %	7 700

LGH	ADRESS	HUS	HUSTYP	BOAREA M²	RUM	UTEPLATS / TERRASS	TOMTYTA M²[2]	INSATS KR	UPPLÅTELSE-AVGIFT KR	KONTANT-INSATS KR	ANDELSTAL	AVGIFT KR/MÅN
20	Hallbrosv. 7D	H	Ivy Natur	123	4–5 rok	Grusad uteplats[4], takterrass ca 16 m²	ca 171	3 177 000	353 000	**3 530 000**	3,9194 %	7 700
21	Hallbrosv. 9A	C	Hansa Svart	117	5 rok	Grusad uteplats[4], fransk balkong	ca 187	2 952 000	328 000	**3 280 000**	3,8099 %	7 485
22	Hallbrosv. 9B	C	Hansa Svart	117	5 rok	Grusad uteplats[4], fransk balkong	ca 184	2 952 000	328 000	**3 280 000**	3,8099 %	7 485
23	Hallbrosv. 9C	K	Alpha Guld	119	5 rok	Grusad uteplats[4], balkong ca 8,5 m²	ca 100	2 907 000	323 000	**3 230 000**	3,8634 %	7 590
24	Hallbrosv. 9D	K	Alpha Guld	119	5 rok	Grusad uteplats[4], balkong ca 8,5 m²	ca 88	2 907 000	323 000	**3 230 000**	3,8634 %	7 590
25	Hallbrosv. 18G	L	Ivy Lux	44	2 rok	Trädäck på markplan	ca 131	1 467 000	163 000	**1 630 000**	1,9495 %	3 830
26	Hallbrosv. 18H	L	Ivy Lux	79	3 rok	Takterrass ca 16 m², fransk balkong	–[3]	2 097 000	233 000	**2 330 000**	2,8225 %	5 545
27	Hallbrosv. 18E	L	Ivy Lux	44	2 rok	Trädäck på markplan	ca 117	1 557 000	173 000	**1 730 000**	1,9495 %	3 830
28	Hallbrosv. 18F	L	Ivy Lux	79	3 rok	Takterrass ca 16 m², fransk balkong	–[3]	2 187 000	243 000	**2 430 000**	2,8225 %	5 545
29	Hallbrosv. 18C	M	Ivy Lux	44	2 rok	Trädäck på markplan	ca 111	1 557 000	173 000	**1 730 000**	1,9495 %	3 830
30	Hallbrosv. 18D	M	Ivy Lux	79	3 rok	Takterrass ca 16 m², fransk balkong	–[3]	2 187 000	243 000	**2 430 000**	2,8225 %	5 545
31	Hallbrosv. 18A	M	Ivy Lux	44	2 rok	Trädäck på markplan	ca 108	1 557 000	173 000	**1 730 000**	1,9495 %	3 830
32	Hallbrosv. 18B	M	Ivy Lux	79	3 rok	Takterrass ca 16 m², fransk balkong	–[3]	2 187 000	243 000	**2 430 000**	2,8225 %	5 545
Totalt 32 lägenheter				**2 896**				**79 173 000**	**8 797 000**	**87 970 000**	**100,0000 %**	**196 460**

Kontantinsats

Köparens kontantinsats består av insats och upplåtelseavgift, som redovisas var för sig enligt den intygade kostnadskalkylen. Inga förskott tas ut vid tecknande av förhandsavtal.

Årsavgift

Omfattar värme och varmvatten från föreningens gemensamma bergvärmeanläggning, vatten, gemensam el, fastighetsskötsel, försäkring, ekonomisk förvaltning, avfallshantering och avsättning till yttre fond om 80 kr per m².

Hushållsel tillkommer och mäts per lägenhet. Uppskattad kostnad per månad: 550 kr (44 m²), 650 kr (79 m²), 750 kr (117–123 m²).

Tidplan

Upplåtelse beräknas ske under kvartal 1 2027. Inflyttning sker successivt under kvartal 1–3 2027, i takt med att husen besiktas och färdigställs.

[1] Hus J (lägenhet 09–12) är ännu inte uppfört. För dessa lägenheter anges en senare tidpunkt i förhandsavtalet.

Förråd, parkering och mark

Till varje lägenhet hör ett förråd om ca 5 m² i gemensam komplementbyggnad enligt situationsplan. Komplementbyggnaderna uppförs i ett senare skede, och slutlig placering, storlek och utformning kan komma att justeras.

En boendeparkeringsplats per lägenhet ingår. Platsernas slutliga placering fastställs i samband med markplaneringen.

[2] Egen markyta enligt Lovén Arkitekturs tomtindelning 2026-10-15/21. Ytorna är ungefärliga och kan justeras vid markplaneringen. [3] Övre Ivy Lux 79 m²: ingen egen markyta, i stället takterrass.

[4] Trädäck på markplan ingår i hus E, L och M. Övriga hus får grusad uteplats, där köparen själv kan anlägga trädäck inom sin tomt.

Rum

Rumsantal enligt kostnadskalkylen, och det är det som levereras. Hansa har därutöver ett förråd/kontor om 6,7 m². I Alpha är vindsrummet om 29 m² utformat så att det kan delas till två rum. Det ingår inte i leveransen.

Bygglov och användning

Samtliga bygglov har vunnit laga kraft och avser fritidshus. Föreningens ändamål omfattar permanent- och fritidsboende, och stadgarna begränsar inte nyttjandet. Skillnaden mot bygglov för permanentbostad avser i huvudsak krav på tillgänglighet och användbarhet.

Förbehåll

Insatser, upplåtelseavgifter, andelstal och årsavgifter är beräknade enligt kostnadskalkyl för Brf Klintkusten 1, intygad av två av Boverket godkända intygsgivare den 21 september 2026. Slutliga insatser och avgifter fastställs i den ekonomiska plan som upprättas, intygas och registreras hos Bolagsverket innan upplåtelse sker. Uppgifter om utförande, ytor och utemiljö är preliminära och kan komma att justeras.