PARTILLE – ÖJERSJÖ

# Gökegårds Höjd

BOSTADSFAKTA

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **KOMMUN**<br>PARTILLE | I hjärtat av Öjersjö växer ett helt nytt bostadsområde fram – Gökegårds Höjd. Här planerar JM för 80 äganderätter med villor, stadsradhus, parhus och radhus i en fridfull oas med naturen intill husknuten. | **TILLTRÄDE**<br>OMGÅENDE – KVARTAL 1 2028 | | **BOSTÄDER**<br>80 |
| **OMRÅDE**<br>ÖJERSJÖ | | **BOENDEFORM**<br>ÄGANDERÄTT | **BOAREA**<br>125–167 KVM | **ANTAL RUM**<br>5–6 |



# Innehåll


Om Gökegårds Höjd ..... 4
Planlösningar radhus ..... 8
Planlösningar tvåplansvilla ..... 10
Planlösningar treplansvilla ..... 12
Planlösningar stadsradhus ..... 14
Fasad stadsradhus ..... 22
Rumsbeskrivning ..... 24
Tekniskbeskrivning ..... 28
Försäljning och ekonomi ..... 29
Bo med äganderätt ..... 30
Så arbetar JM med klimat, energi och boendemiljö ..... 31
Så köper du bostad av JM ..... 33
Ordlista ..... 35
Symbolförklaring ..... 37




# Gökegårds Höjd

| | |
|---|---|
| **Utgivningsdatum** | Oktober 2026 |
| **Tillträde** | Omgående – Kvartal 1 2028 |
| **Byggherre** | JM AB |
| **Totalentreprenör** | JM AB |
| **Arkitekt** | Erséus Arkitekter |
| **Information** | JM AB, Odinsgatan 13,<br>411 03 Göteborg |
| **Internet** | jm.se |
| **E-post** | kundtjanst.bostad@jm.se |
| **Försäljning** | Nya Kvadrat mäklarbyrå<br>Adam Andreasson<br>adam.andreasson@nyakvadrat.se<br>0766-010 001 |

*Denna bostadsfakta är framtagen av JM AB*


**Design & Produktion:** Miltton
**Visualiseringsbilder:** Sightline
**Tryck:** Ljungbergs tryckeri
**Produktionsår:** 2026



*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel i hela trycksaken. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.*





# Om Gökegårds Höjd

I hjärtat av Öjersjö växer ett helt nytt bostadsområde fram – Gökegårds Höjd. Här planerar JM för 80 äganderätter med villor, stadsradhus, parhus och radhus i en fridfull oas med naturen intill husknuten.

I närområdet finns ett fantastiskt naturliv med skogspromenader och bad i Kåsjön. Även Delsjöområdet når du efter en cykeltur på cirka 10 minuter. Ett stenkast från Gökegårds Höjd planeras ett mindre centrumtorg med matbutik, restaurang och vårdcentral.

Gökegård ligger i Öjersjö, mellan Partille och Mölnlycke. Kommunikationen är smidig både med bil och buss och Göteborgs innerstad når du på cirka 15 minuter med bil eller 30 minuter med buss.

I Öjersjö finns flera förskolor, såväl kommunala som privata alternativ. Här finns även två grundskolor, Öjersjö Brunn (F–5) samt Öjersjö Storegård (6–9). Den förstnämnda ligger endast 5 minuters promenad från Gökegård.

Läs mer på jm.se/gokegards-hojd

*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*






**BYGGNADERNA**

När du kommer till Gökegårds Höjd välkomnas du av de stilrena stadsradhusen i tre plan. De generösa villorna bygger vi i två olika utföranden. Första är en tvåplansvilla på 143 kvadratmeter med stora sociala ytor. Den andra villatypen har ett liknande upplägg, men har även ett souterrängplan vilket ger 167 kvadratmeter fördelat på tre plan. De genomtänkta parhusen i Gökegårds Höjd, med sina två våningar om 139 kvadratmeter, är fullmatade med praktiska detaljer. Radhusen blir 125 kvadratmeter stora fördelade på två våningsplan. De får sociala ytor på entréplan med utgång till altan och gräsmatta, på övre plan finns flera sovrum. Samtliga byggnader i Gökegårds Höjd har träfasad och en modern karaktär i sitt uttryck med avvikande kulörer på fönster och dörrar.

## LÄGET OCH KOMMUNIKATIONER

Gökegårds Höjd ligger i Öjersjö, mellan Partille och Mölnlycke. Att ta sig hit är smidigt, du når Göteborgs innerstad på cirka 15 minuter med bil eller 30 minuter med buss. Föredrar du att cykla in till stan tar det cirka en timma, färden går längs en fin cykelbana som tar dig via Delsjön ända in till stadskärnan. När du behöver göra ärenden har du ditt nybyggda centrum alldeles om knuten. För den lite mer ambitiösa shoppingrundan, ligger Allum och Partille centrum tio minuter bort. Och när världen lockar kan du glädjas åt att bara ha en kvart till Landvetter flygplats.

## FRITID OCH SERVICE

Intill Gökegårds Höjd finns det vackra skogar och sjöar som ger din boendemiljö oslagbara värden. Fyll lungorna med frisk luft och njut av naturliv med skogspromenader och bad i Kåsjön. Du har också nära till Delsjöområdet som du når med cykel på cirka tio minuter. Det är lika enkelt att få ihop vardagspusslet med handling och ärenden, ett stenkast från Gökegårds Höjd planeras ett mindre centrumtorg med bland annat matbutik och restaurang.

## SKOLOR OCH BARNOMSORG

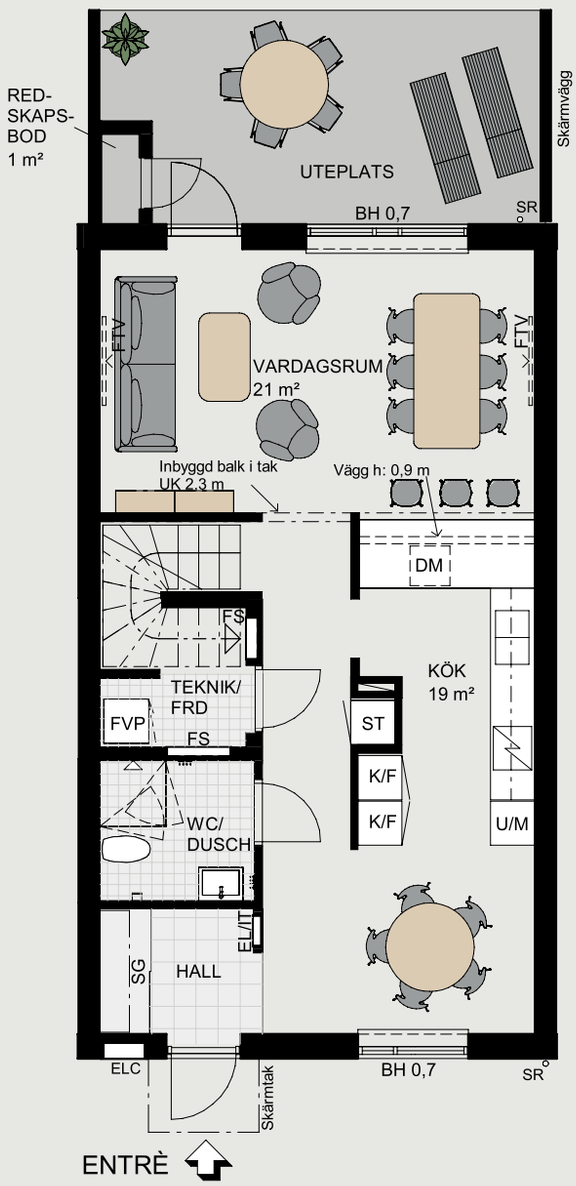
Att bo nära service och skolor gör livet enkelt för stora och små. I Gökegårds Höjd bor du inte bara vackert utan även praktiskt. En kort promenad bort från din bostad finner du Öjersjö Brunn skola med elever från förskoleklass till och med årskurs fyra. I området finns det också flera förskolor, både kommunala och mindre familjekooperativ.

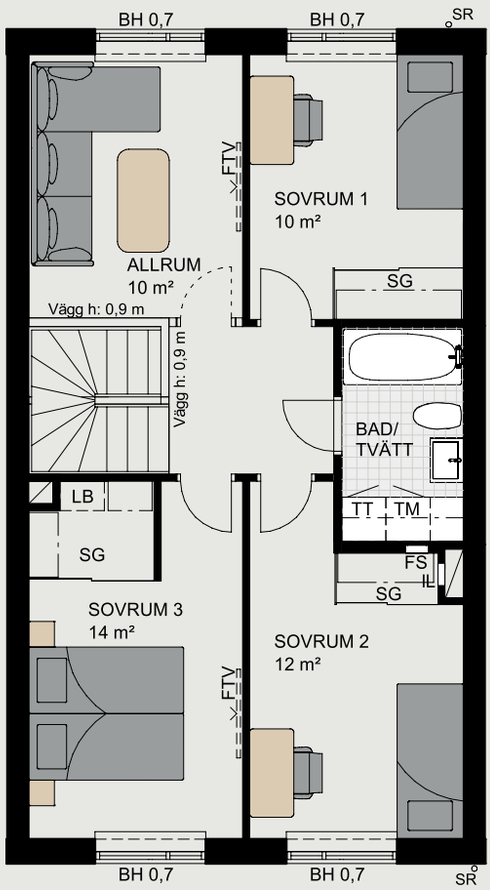


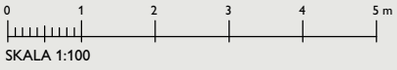
# Radhus

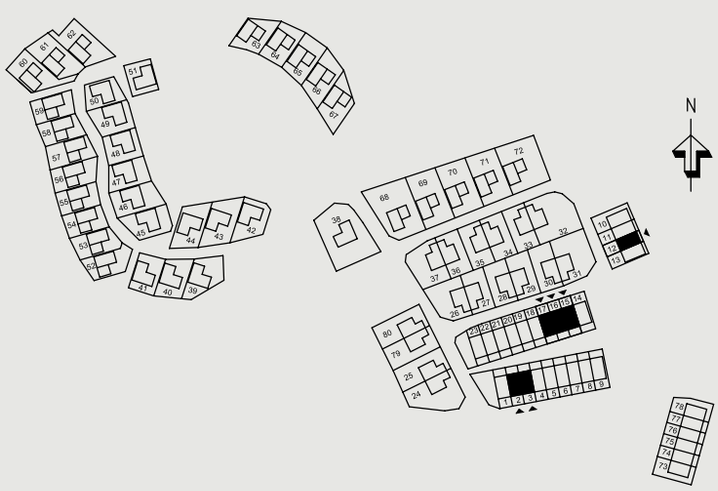
## 5 ROK | 125 KVM | 2 PLAN

Typexempel för uteplats.
Storlek och utformning,
se respektive tomtblad.




### GÖKEGÅRDS HÖJD

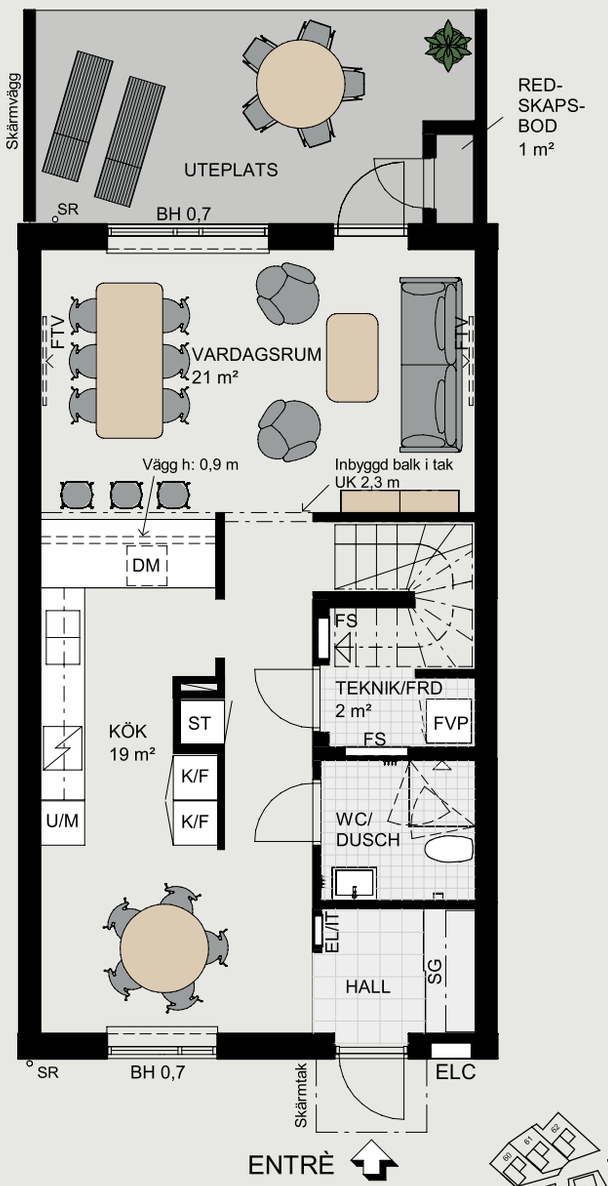
Hus 2
Hus 3
Hus 12
Hus 15
Hus 16
Hus 17

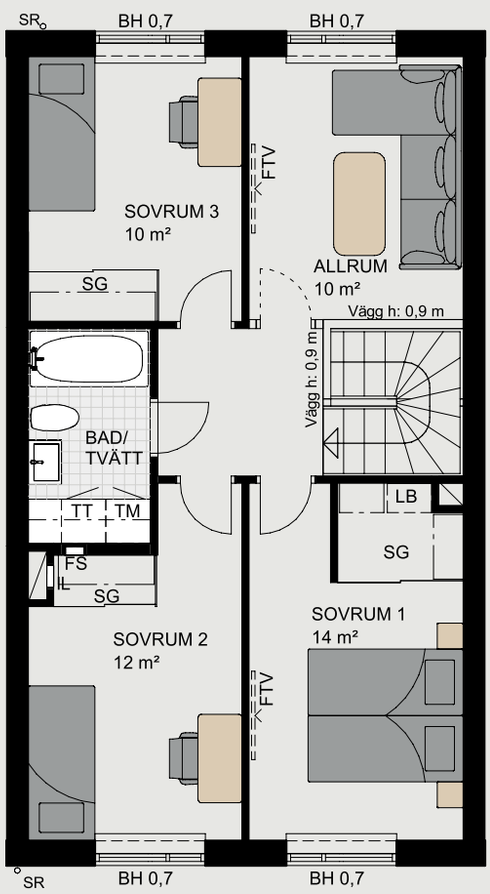
*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

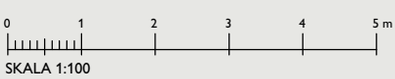
# Radhus

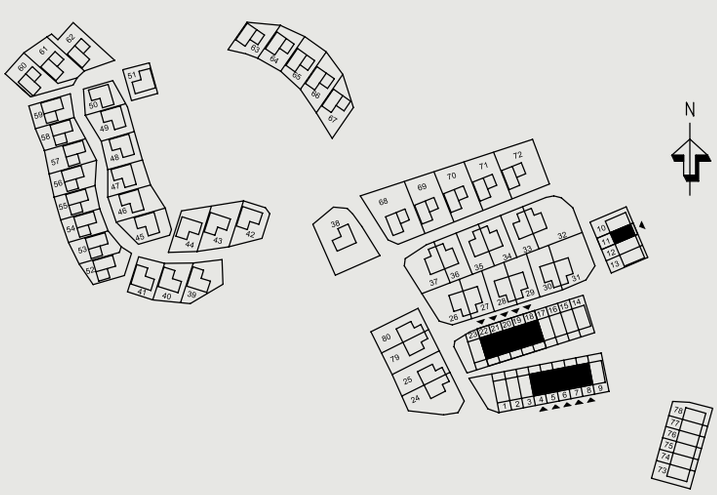
## 5 ROK | 125 KVM | 2 PLAN

Typexempel för uteplats.
Storlek och utformning,
se respektive tomtblad.



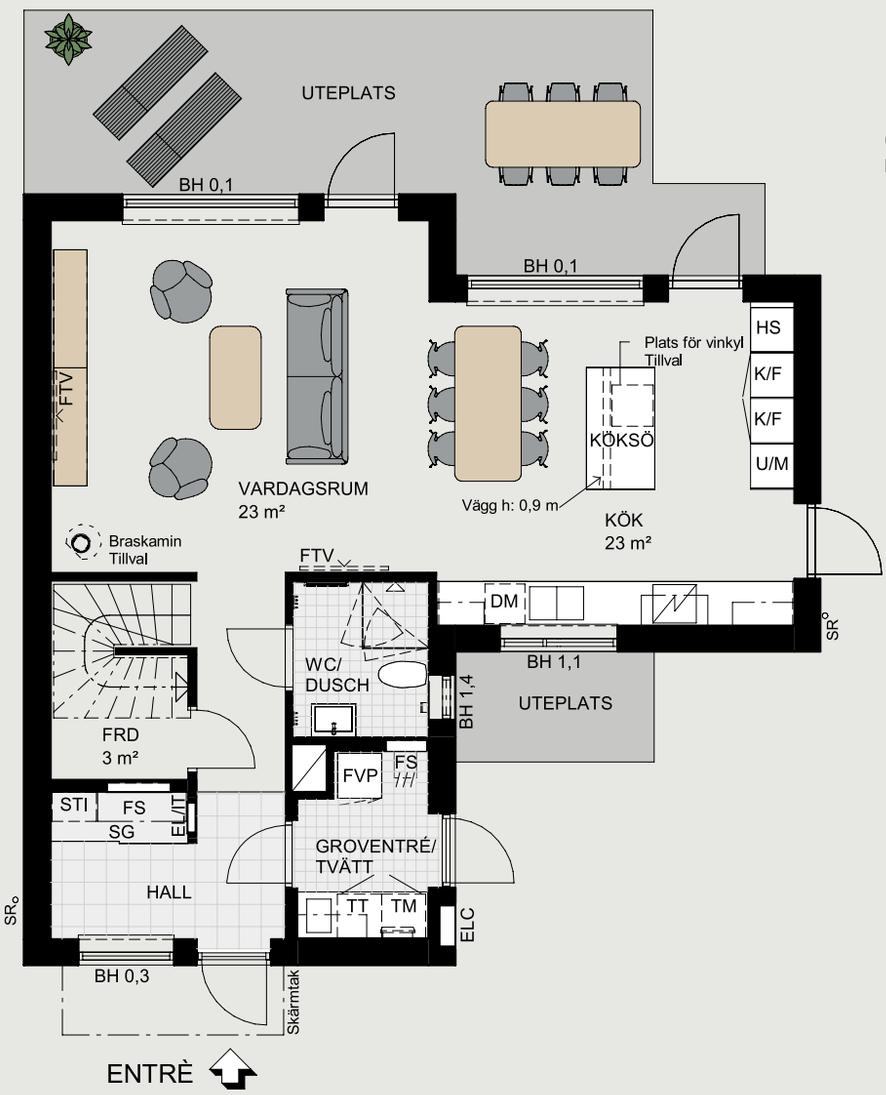

### GÖKEGÅRDS HÖJD

Hus 4
Hus 5
Hus 6
Hus 7
Hus 8
Hus 11
Hus 18
Hus 19
Hus 20
Hus 21
Hus 22

*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

# Tvåplansvilla

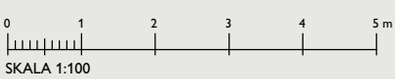
5 ROK | 143 KVM | 2 PLAN

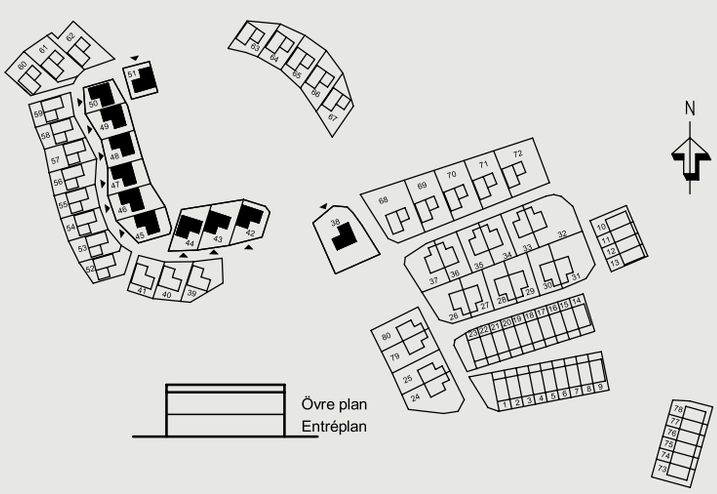






Typexempel för uteplats.
Storlek och utformning,
se respektive tomtblad.



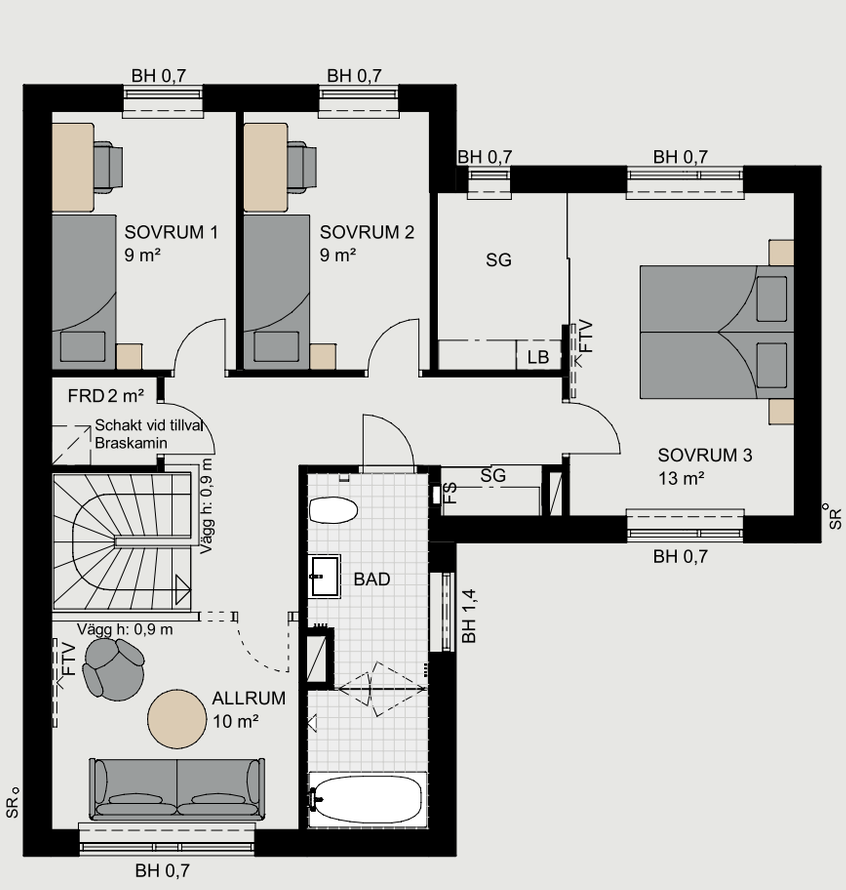




## GÖKEGÅRDS HÖJD

| | | |
|---|---|---|
| Hus 38 | Hus 45 | Hus 49 |
| Hus 42 | Hus 46 | Hus 50 |
| Hus 43 | Hus 47 | Hus 51 |
| Hus 44 | Hus 48 | |

*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

**ÖVRE PLAN**
ENTRÉPLAN




*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

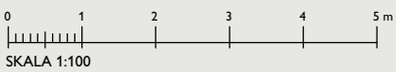
# Treplansvilla

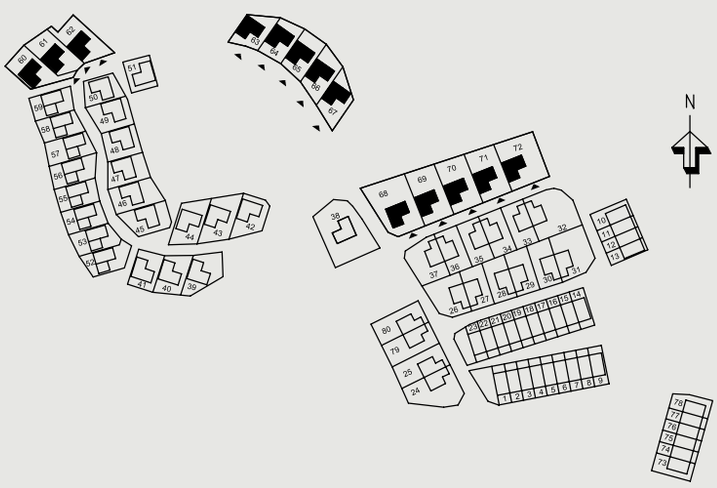
6 ROK | 167 KVM | BIA 25 KVM | 3 PLAN

ÖVRE PLAN
ENTRÉPLAN
**SOUTERRÄNGPLAN**




Typexempel för uteplats
och trappa utomhus.
Storlek och utformning
se respektive tomtblad.

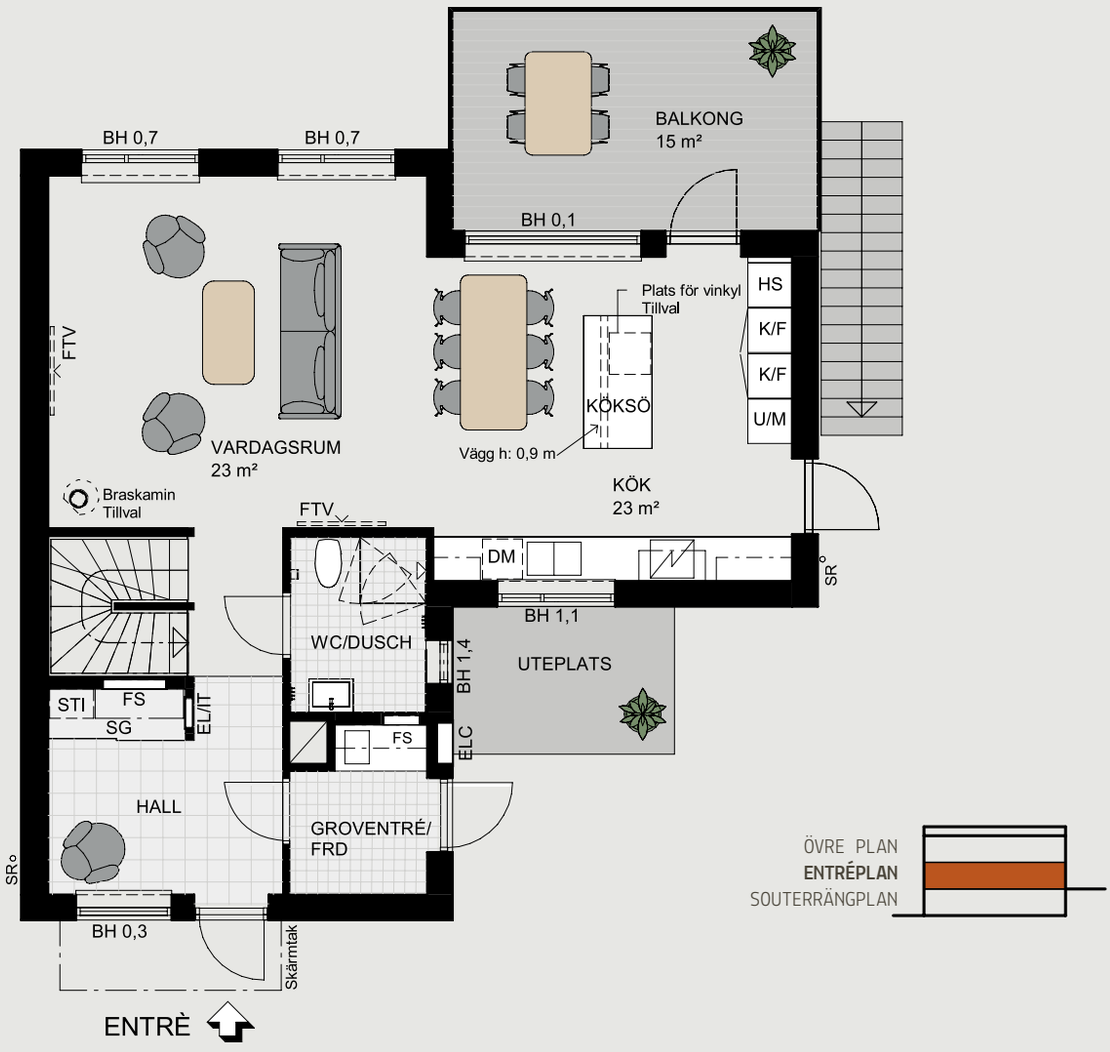


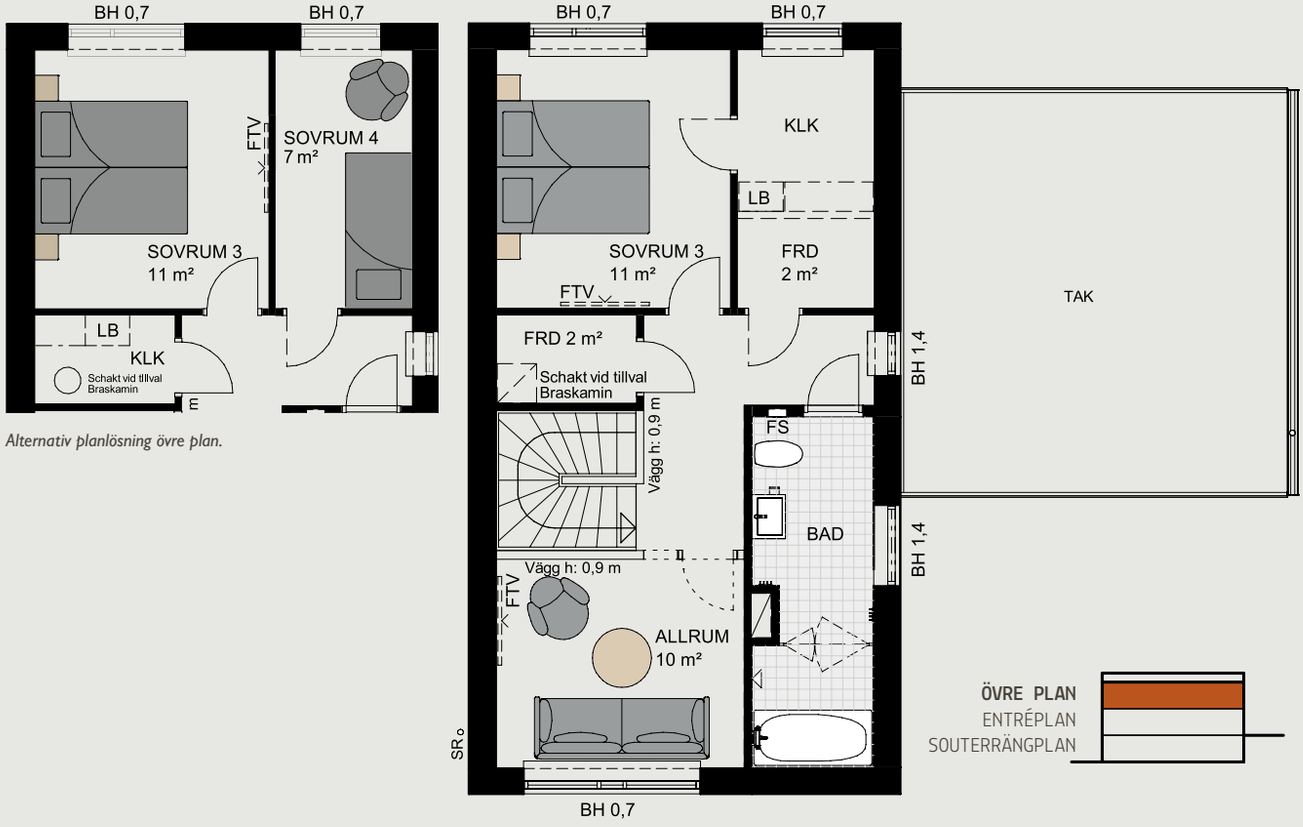




## GÖKEGÅRDS HÖJD

| | | |
|---|---|---|
| Hus 60 | Hus 63 | Hus 68 |
| Hus 61 | Hus 64 | Hus 69 |
| Hus 62 | Hus 65 | Hus 70 |
| | Hus 66 | Hus 71 |
| | Hus 67 | Hus 72 |

*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*



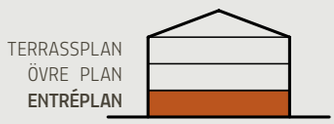



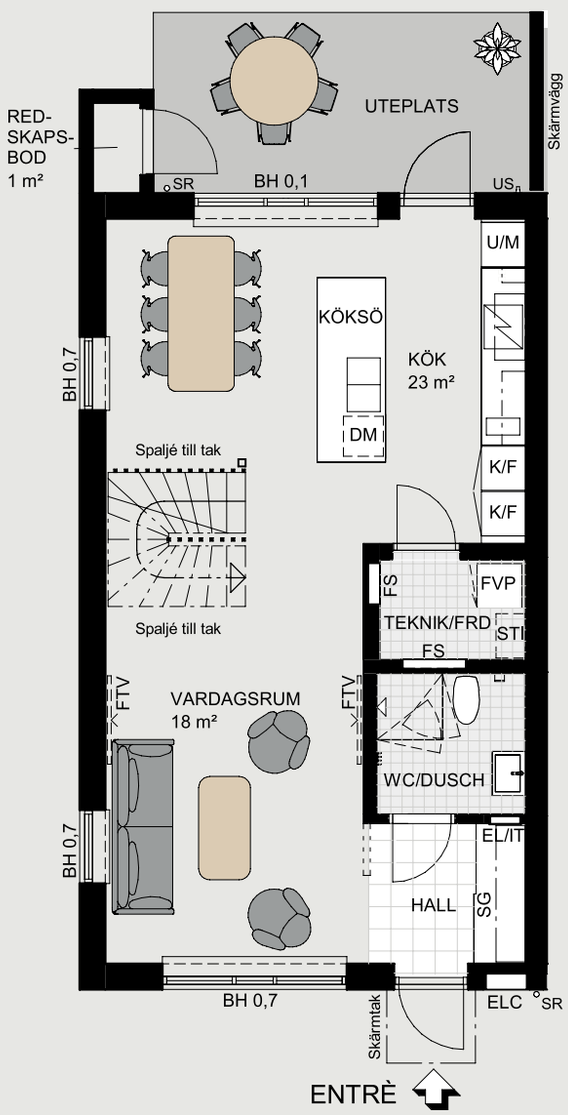

*Alternativ planlösning övre plan.*

*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

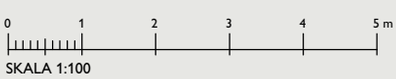
# Stadsradhus

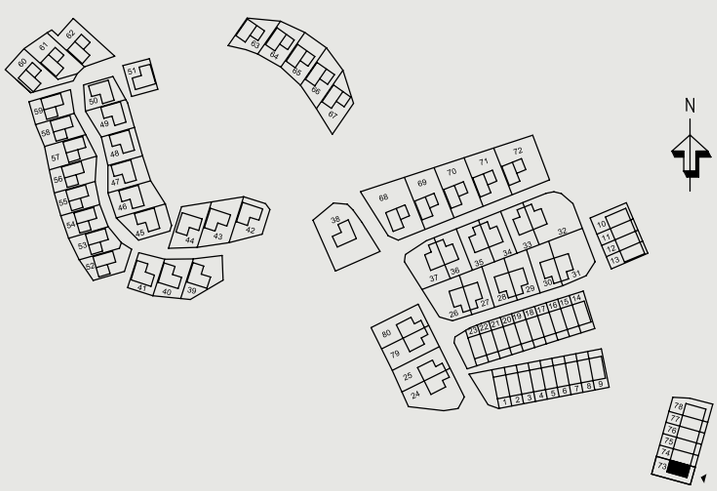
## 6 ROK | 153 KVM | 3 PLAN




Typexempel för uteplats
och trappa utomhus.
Storlek och utformning
se respektive tomtblad.



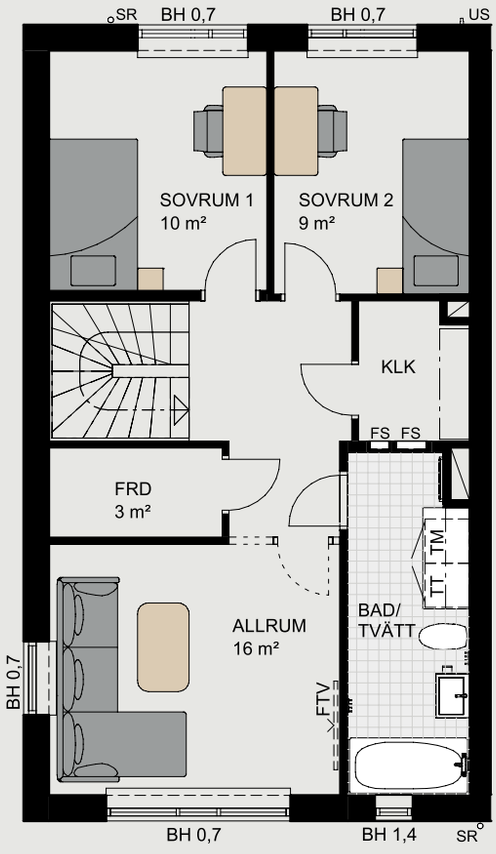

**GÖKEGÅRDS HÖJD**

Hus 73

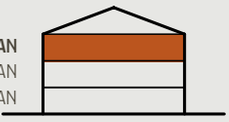
*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

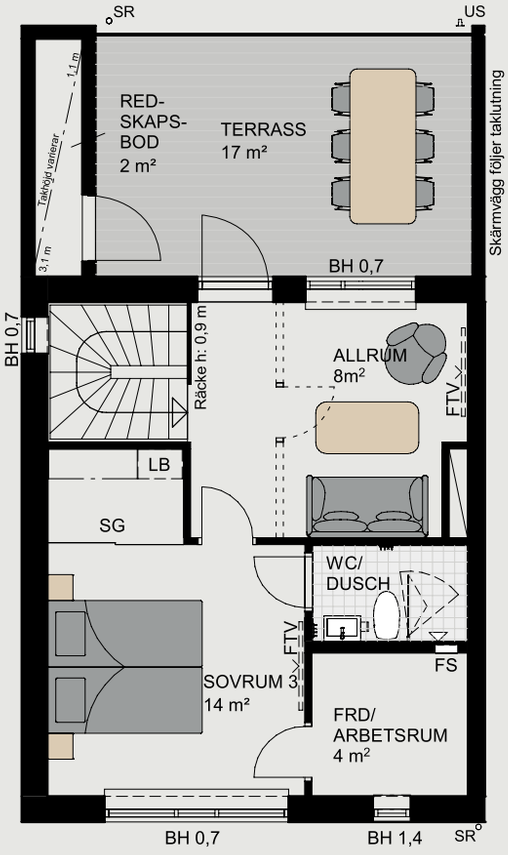
TERRASSPLAN
**ÖVRE PLAN**
ENTRÉPLAN






**TERRASSPLAN**
ÖVRE PLAN
ENTRÉPLAN

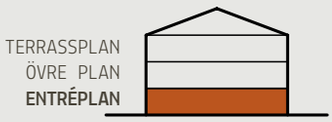


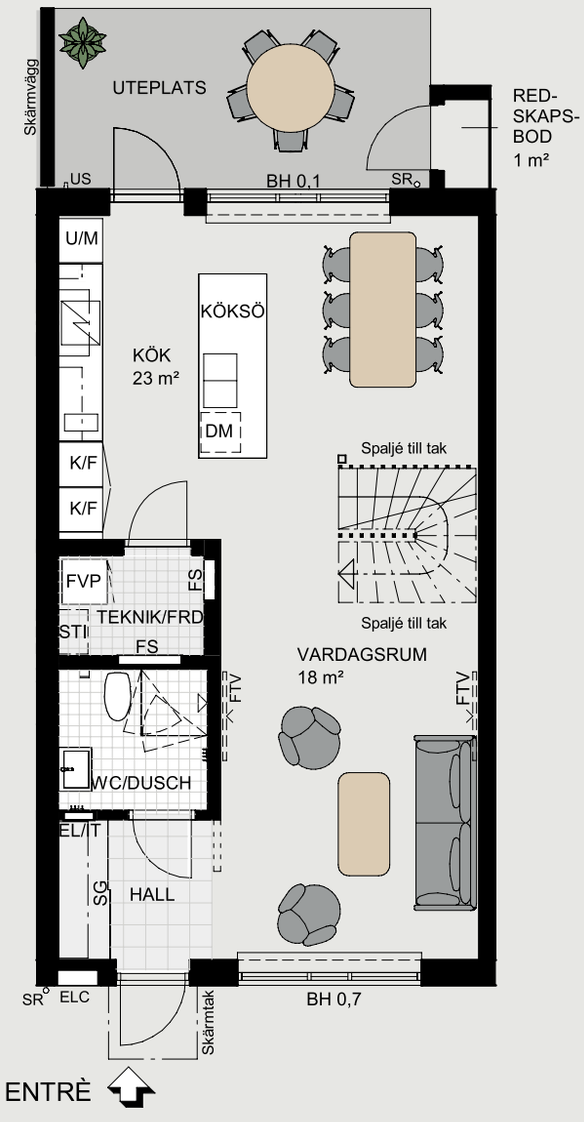



*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

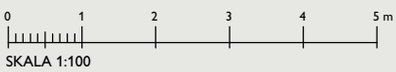
# Stadsradhus

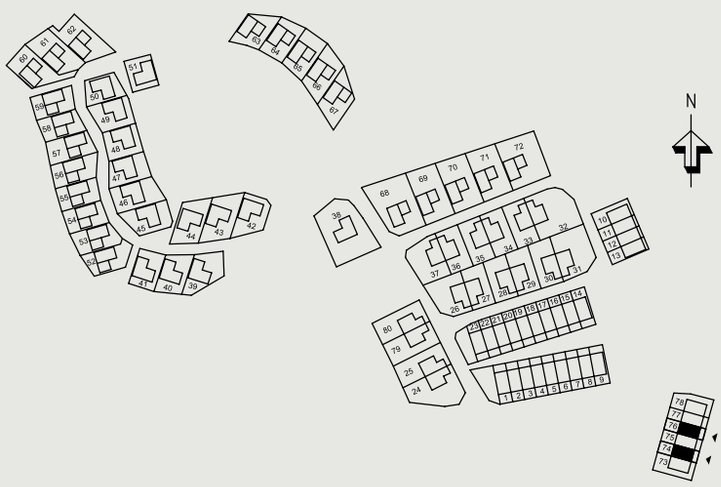
## 6 ROK | 153 KVM | 3 PLAN




Typexempel för uteplats
och trappa utomhus.
Storlek och utformning
se respektive tomtblad.



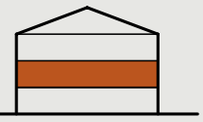



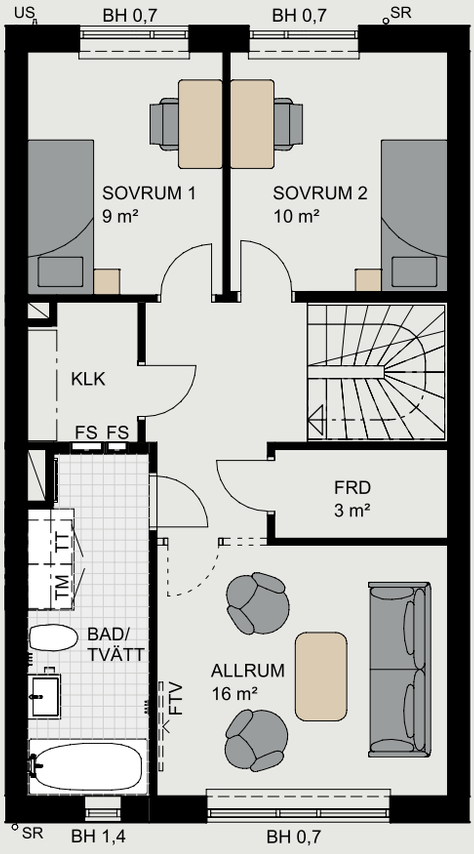

**GÖKEGÅRDS HÖJD**

Hus 74
Hus 76

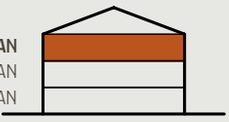
*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

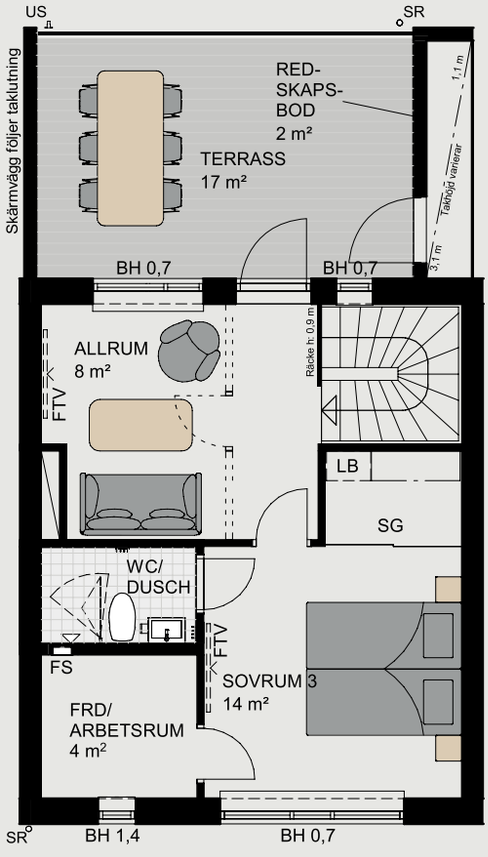
TERRASSPLAN
**ÖVRE PLAN**
ENTRÉPLAN






**TERRASSPLAN**
ÖVRE PLAN
ENTRÉPLAN

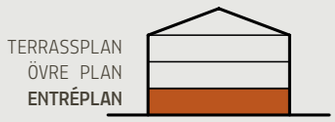


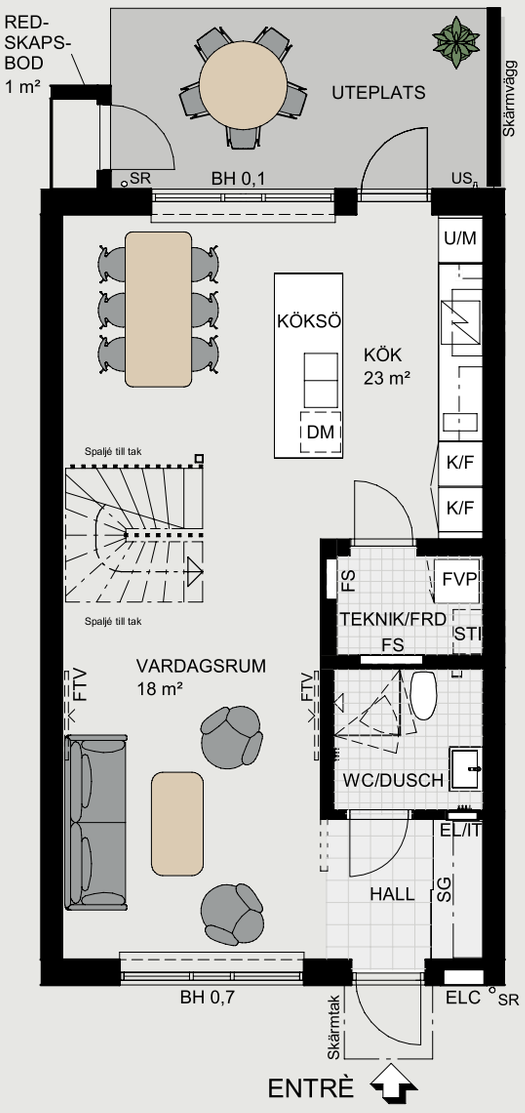



*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

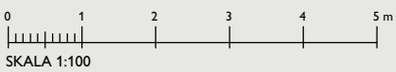
# Stadsradhus

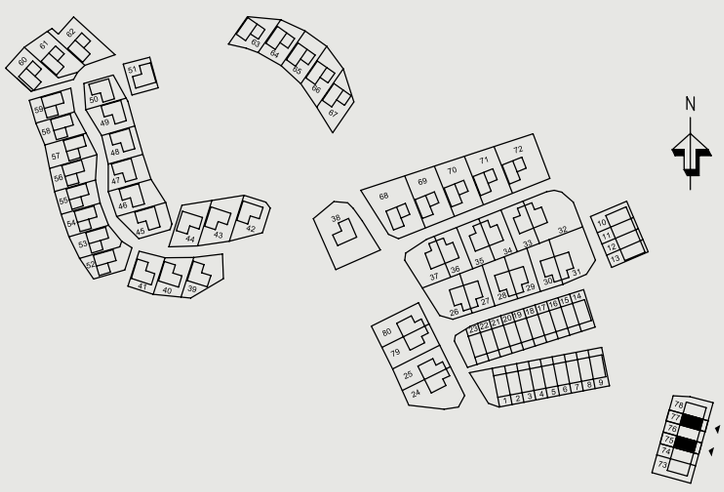
## 6 ROK | 153 KVM | 3 PLAN




Typexempel för uteplats
och trappa utomhus.
Storlek och utformning
se respektive tomtblad.



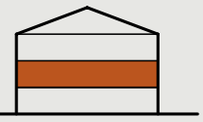



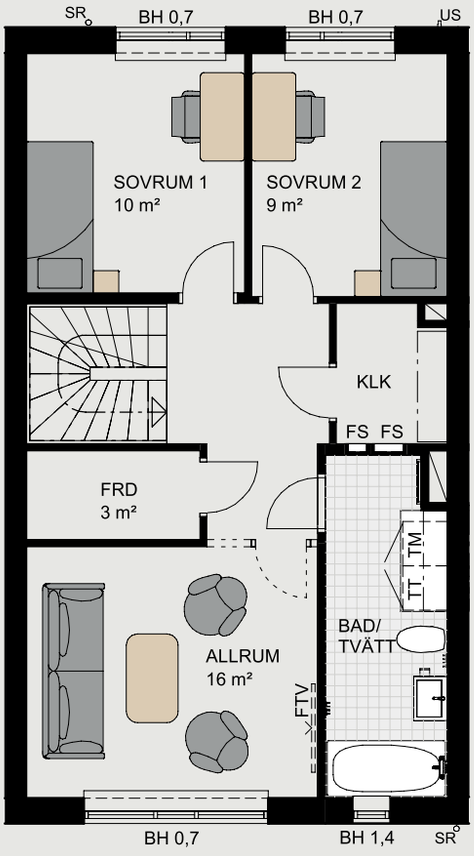

**GÖKEGÅRDS HÖJD**

Hus 75
Hus 77

*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

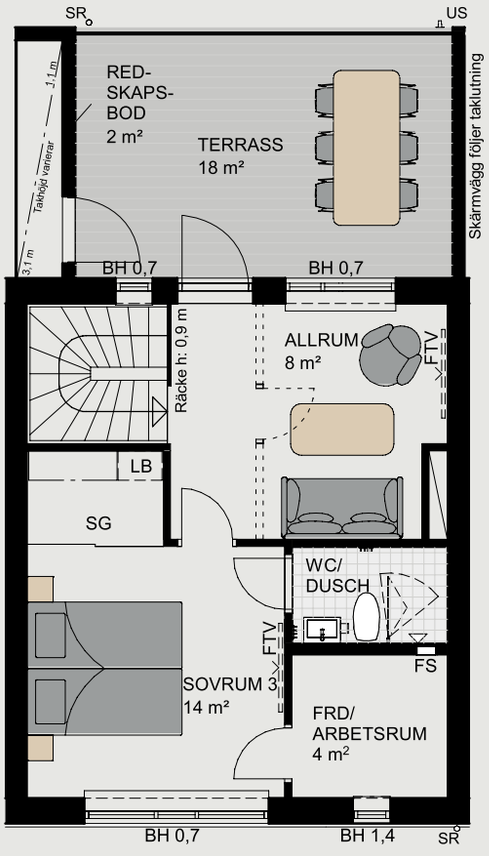
TERRASSPLAN
**ÖVRE PLAN**
ENTRÉPLAN






**TERRASSPLAN**
ÖVRE PLAN
ENTRÉPLAN

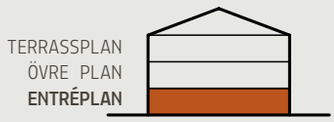


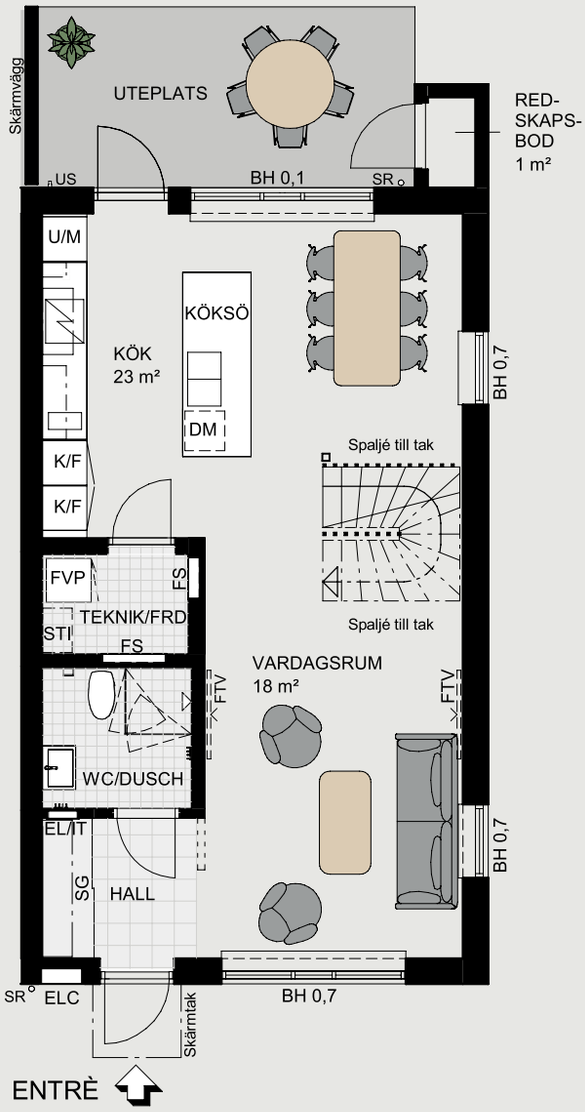



*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

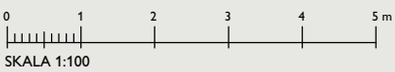
# Stadsradhus

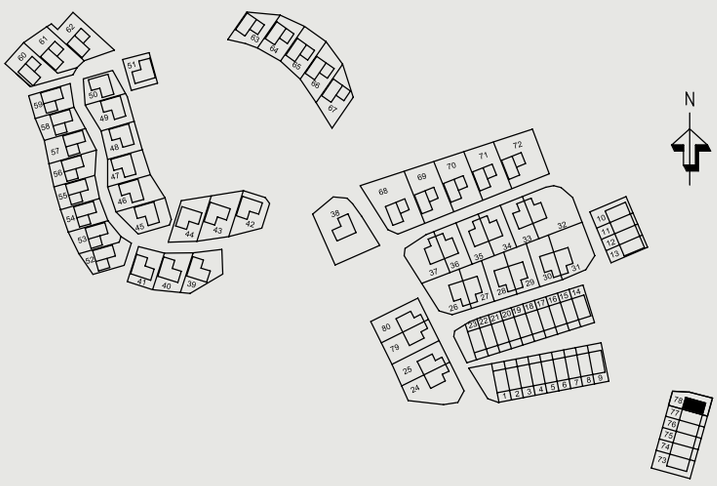
## 6 ROK | 153 KVM | 3 PLAN




Typexempel för uteplats
och trappa utomhus.
Storlek och utformning
se respektive tomtblad.



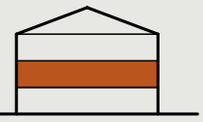




**GÖKEGÅRDS HÖJD**

Hus 78

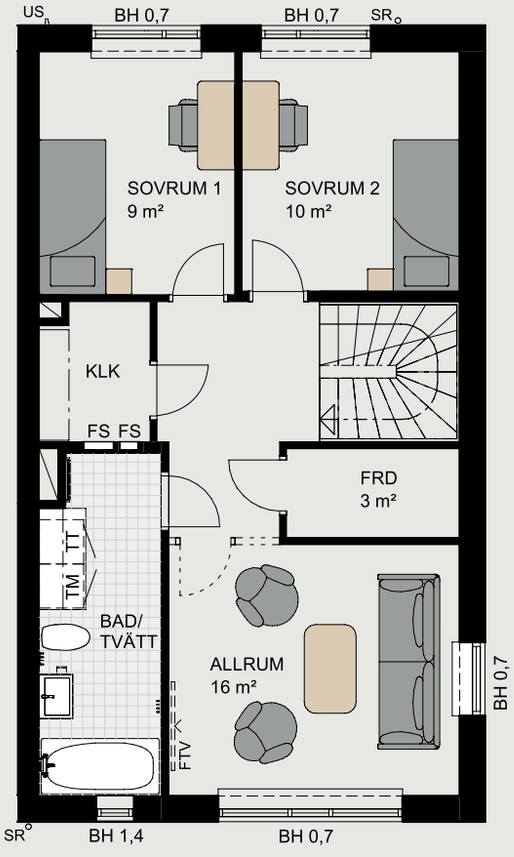
*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

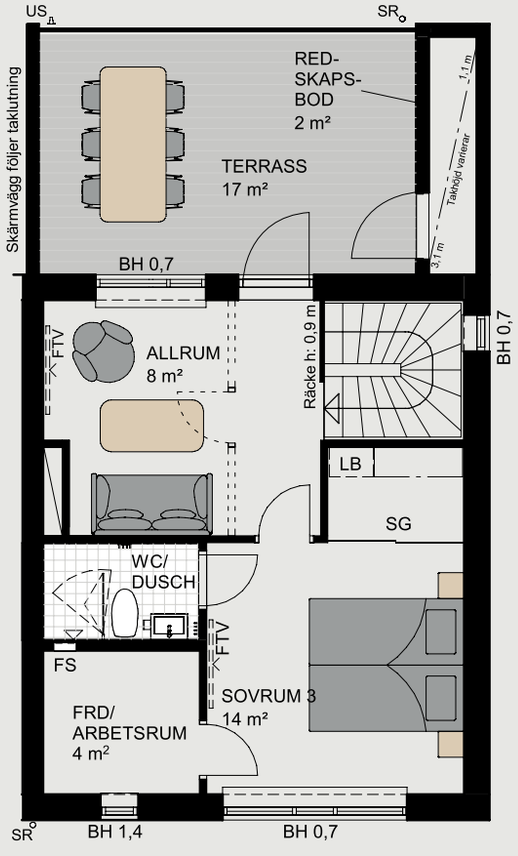
TERRASSPLAN
**ÖVRE PLAN**
ENTRÉPLAN



**TERRASSPLAN**
ÖVRE PLAN
ENTRÉPLAN



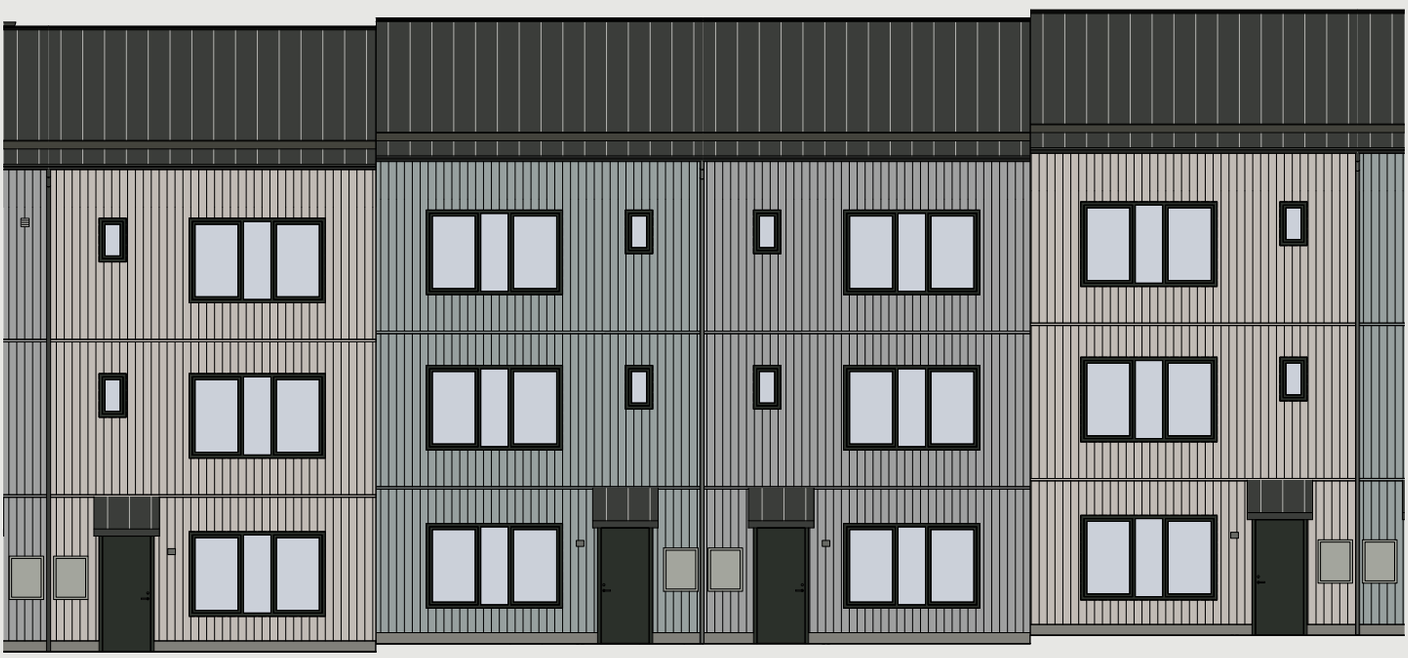


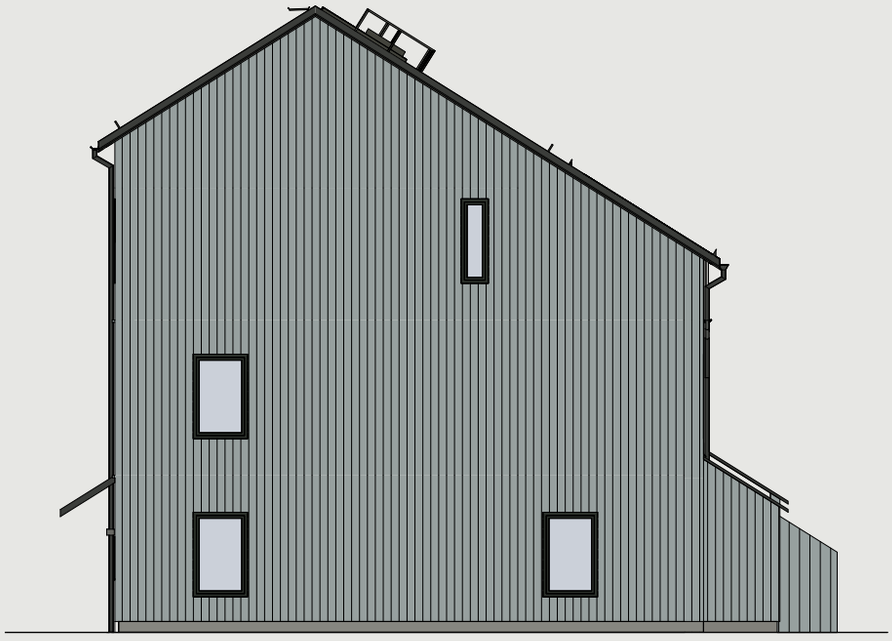

*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

# Fasad stadsradhus

## FRAMSIDA



## GAVEL

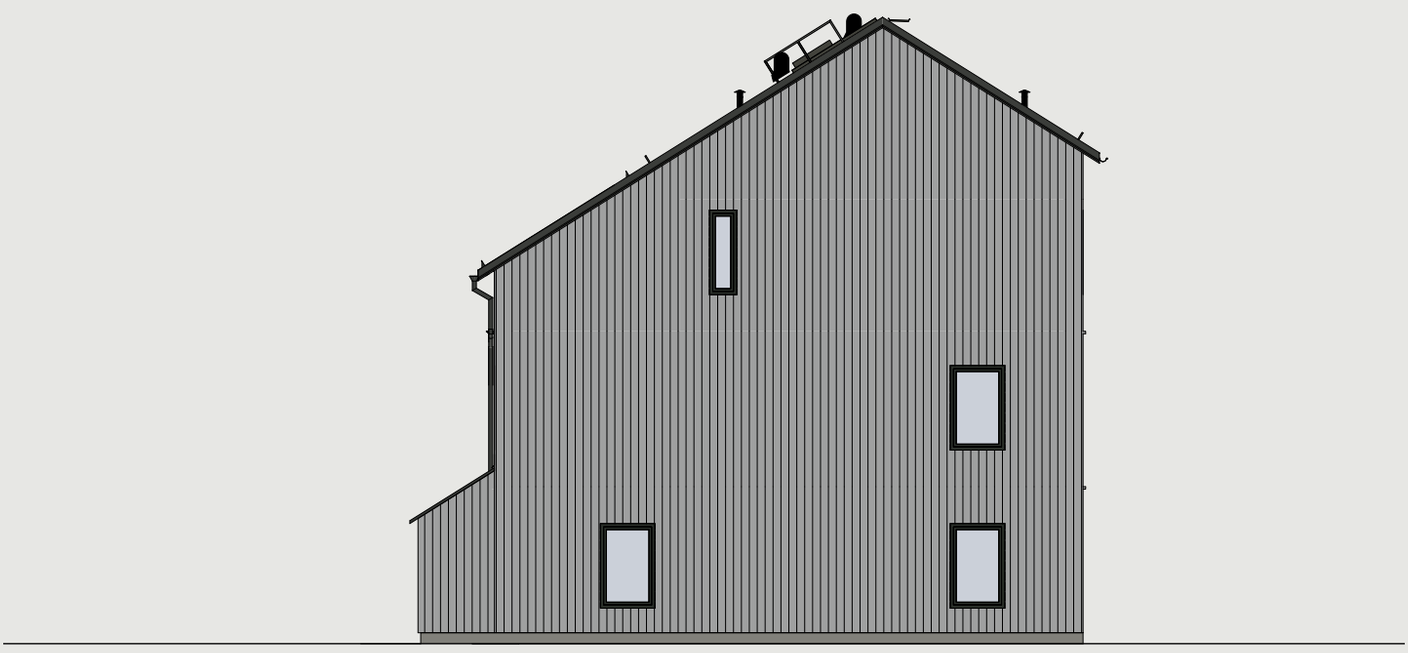


*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

## BAKSIDA



## GAVEL



*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

# Rumsbeskrivning

TVÅPLANSVILLOR, TREPLANSVILLOR OCH STADSRADHUS

## GENERELLT

| | |
|---|---|
| **Entrédörr** | Fabriksmålad trädörr |
| **Lås entrédörr** | Digitalt lås |
| **Innerdörrar** | Massivdörr vit NCS S 0500-N, slät |
| **Fönsterbänkar** | Grå kalksten |
| **Trappa** | Fabriksmålad vit NCS S 0500-N med plansteg i vitlaserad ek lika golv, rund ledstång vit |
| **Lås fönsterdörr/fönster** | Ja, på bottenplan samt terrassplan för stadsradhus |
| **Rumshöjd** | 2,5 m på entréplan. 2,4 m på övriga plan |

## HALL

| | |
|---|---|
| **Golv** | Klinker grå 297x597 mm, rak läggning |
| **Sockel** | Fabriksmålad vit NCS S 0500-N |
| **Väggar** | Målad vit NCS S 0500-N |
| **Tak** | Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N |
| **Taklist** | Fabriksmålad vit NCS S 0500-N |
| **Övrigt** | Inredning enligt ritning |

## VARDAGSRUM

| | |
|---|---|
| **Golv** | Vitlaserad ek, 3-stav mattlack |
| **Sockel** | Fabriksmålad vit NCS S 0500-N |
| **Väggar** | Målad vit NCS S 0500-N |
| **Tak** | Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N |
| **Taklist** | Fabriksmålad vit NCS S 0500-N |

## KLÄDKAMMARE

| | |
|---|---|
| **Golv** | Vitlaserad ek, 3-stav mattlack |
| **Sockel** | Fabriksmålad vit NCS S 0500-N |
| **Väggar** | Målad vit NCS S 0500-N |
| **Tak** | Gipsplank |
| **Taklist** | Fabriksmålad vit NCS S 0500-N |
| **Övrigt** | Inredning enligt ritning |

*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

## KÖK

| | |
|---|---|
| **Golv** | Vitlaserad ek, 3-stav mattlack |
| **Sockel** | Fabriksmålad vit NCS S 0500-N |
| **Väggar** | Målad vit NCS S 0500-N |
| **Tak** | Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N |
| **Taklist** | Fabriksmålad vit NCS S 0500-N |
| **Vitvaror** | Electrolux (rostfritt), induktionshäll br 600 mm, ugn med teleskoputdrag, mikrovågsugn, kyl/frys x2, helintegrerad diskmaskin samt spisfläkt br 900 mm |
| **Stänkskydd** | Stänkskydd i laminat lika bänkskiva, (ej kortsida) höjd 150 mm, över stänkskydd målas vitt NCS S 0500-N, glanstal 20 |
| **Övrigt** | Kök från Vedum, vita släta luckor och lådfronter, klicköppning/handtag rostfri, bänkskiva ljusgrå laminat, underlimmad diskho samt källsorteringsutdrag, LED-list under väggskåp med dimmer |

## FÖRRÅD

| | |
|---|---|
| **Golv** | Vitlaserad ek, 3-stav mattlack |
| **Sockel** | Fabriksmålad vit NCS S 0500-N |
| **Väggar** | Målad vit NCS S 0500-N |
| **Tak** | Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N |
| **Taklist** | Fabriksmålad vit NCS S 0500-N |

## FÖRRÅD TREPLANSVILLA 7 KVM

| | |
|---|---|
| **Golv** | Dammbunden betong |
| **Sockel** | Fabriksmålad vit NCS S 0500-N |
| **Väggar** | Målad vit NCS S 0500-N |
| **Tak** | Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N |
| **Taklist** | Fabriksmålad vit NCS S 0500-N |

*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

## SOVRUM/ALLRUM

| | |
|---|---|
| **Golv** | Vitlaserad ek, 3-stav mattlack |
| **Sockel** | Fabriksmålad vit NCS S 0500-N |
| **Väggar** | Målad vit NCS S 0500-N |
| **Tak** | Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N |
| **Taklist** | Fabriksmålad vit NCS S 0500-N |
| **Övrigt** | Inredning enligt ritning |

## WC/DUSCH

| | |
|---|---|
| **Golv** | Klinker grå 147x147 mm |
| **Väggar** | Kakel vit matt 200x500 mm, stående sättning |
| **Tak** | Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N,<br>Infällda spotlights tak |
| **Övrigt** | Spegel och kommod br 600 mm, duschväggar i glas, beslag |

## GROVENTRÈ/TVÄTT/TEKNIK

| | |
|---|---|
| **Golv** | Klinker grå 147x147 mm |
| **Sockel** | Klinker grå höjd 70 mm |
| **Väggar** | Målad vit NCS S 0500-N, kakel vid tvättbänk |
| **Tak** | Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N |
| **Vitvaror** | Tvätt/tork 1200 v |
| **Övrigt** | Inredning enligt ritning |

## BAD

| | |
|---|---|
| **Golv** | Klinker grå 147x147 mm |
| **Väggar** | Kakel vit matt 200x500 mm, stående sättning |
| **Tak** | Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N,<br>Infällda spotlights tak |
| **Övrigt** | Spegel och kommod br 600 mm, badkar, beslag |

*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

## BAD/TVÄTT STADSRADHUS

| | |
|---|---|
| **Golv** | Klinker grå 147x147 mm |
| **Väggar** | Kakel vit matt 200x500 mm, stående sättning |
| **Tak** | Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N,<br>Infällda spotlights tak |
| **Vitvaror** | Tvätt/tork 1200 v |
| **Övrigt** | Spegel och kommod br 600 mm, badkar, beslag |

## WC/DUSCH STADSRADHUS PLAN 3

| | |
|---|---|
| **Golv** | Klinker grå 147x147 mm |
| **Väggar** | Kakel vit matt 200x500 mm, stående sättning |
| **Tak** | Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N,<br>infällda spotlights tak |
| **Övrigt** | Spegel och kommod br 500 mm,<br>vikbar duschvägg i glas, beslag |

*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

# Teknisk beskrivning

TVÅPLANSVILLOR, TREPLANSVILLOR OCH STADSRADHUS

| | |
|---|---|
| **Grundläggning** | Bottenplatta på mark |
| **Stomme** | Regelverk av trä |
| **Balkonger** | Träkonstruktion (Gäller treplansvillor) |
| **Ytterväggar** | Trästomme |
| **Ytskikt yttervägg** | Träpanel |
| **Mellanbjälklag** | Trä |
| **Yttertak** | Papp på villa.<br>Plåt på stadsradhus. |
| **Lägenhetsskiljande väggar** | Gips med förstärkt regelstomme |
| **Lättväggar** | Ljudreducerad gipsvägg |
| **Fönster** | Aluminiumbeklädda träfönster |
| **Värme, vatten och sanitet** | Uppvärmning genom frånluftsvärmepump. Vattenburen golvvärme på entréplan, souterrängplan samt badrum på övriga plan. Vattenburna radiatorer på övre plan och terrassplan. Observera att vattenburen golvvärme inte upplevs varmt som ett komfortvärmegolv med el. |
| **El** | Utvändigt elskåp på fasad och elcentral inom bostaden. Eget abonnemang. |
| **Ventilation** | Frånluftsventilation med återvinning. Don i ytterväggför friskluftsintag. |
| **TV, telefon och bredband** | Telia öppen fiber, IP telefoni, digital-tv och internetuppkoppling via avtal som tecknas av kund. |
| **Uteplats** | Trätrall och marksten enligt tomtblad |
| **Förråd** | Kallförråd i anslutning till varje bostad |
| **Parkering** | Carport ingår för villor och treplansvillor. Placering enligt tomtblad. Stadsradhusens parkering kommer ligga i nära anslutning till husen. |
| **Ladduttag p-platser för elbil** | Carportar förbereds med framdagen el för 3-fasladdare och ladduttag erbjuds som tillval. Till stadsradhusen förbereds också el för 3-fasladdare och ladduttag ingår. |
| **Postlåda** | Samlingsplatser för postlådor. Se situationsplan. |
| **Soprum** | Egna sopkärl på tomt för villor. Sopstation för stadsradhus. |
| **Samfällighet** | Kommer att bildas för bland annat pumpbrunnar för spillvatten (treplansvillor), parkeringar och sopstation (stadsradhusen) samt kringliggande grönområden. |
| **Cykelparkering** | Cyklar förvaras på respektive tomt |

*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

# Försäljning och ekonomi

## SAMLAD EKONOMISK INFORMATION

### BOKNINGSAVTAL
Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats, ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. Vid digitalt bokningsavtal erläggs bokningsavgiften vid bokningstillfället. I samband med detta erbjuds en boendekostnadskalkyl. Om blivande köpare väljer att inte teckna ett bindande köpe- och entreprenadkontrakt återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och JM äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare.

### KONTRAKTSSKRIVNING
Nästa steg är att köpe- och entreprenadkontrakt tecknas mellan köparen och JM AB.

Vid detta tillfälle erläggs en dellikvid om 100 000 kr. Dellikviden avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift. Nästa dellikvid om 10 % av det begärda priset erläggs ca 4 månader innan tillträdet. Denna dellikvid avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift och tidigare erlagd dellikvid. Resterande del av köpeskillingen (slutlikviden) betalas vid tillträdet. Dellikvid och slutlikvid betalas mot faktura.

Vid köp genom juridisk person erläggs en dellikvid om 10 % av det begärda priset vid tecknande av köpe- och entreprenadkontrakt. Dellikviden avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift.

Resterande del av köpeskillingen (slutlikviden) betalas vid tillträdet. Dellikvid och slutlikvid betalas mot faktura.

För att uppfylla fastighetsmäklarens skyldigheter i enlighet med lagen om åtgärder mot penningtvätt kommer fastighetsmäklaren i samband med undertecknande av köpe- och entreprenadkontrakt utföra identitetskontroll genom att ta en kopia av uppvisad godtagen legitimationshandling samt förvara kopian i fem år.

### KÖPEBREV
Efter erlagd slutlikvid ställer JM AB ut ett köpebrev. Köparen ansöker om och bekostar lagfart hos inskrivningsmyndigheten. Lagfartskostnaden för fysisk person är 1,5 procent av det belopp köpebrevet utfärdas på. Motsvarande lagfartskostnad för juridisk person är 4,25 procent.

### AVLÄMNANDE (TILLTRÄDE)
Avlämnande beräknas ske från kvartal 1, 2025. Definitivt avlämnandedatum meddelas senast fyra månader före avlämnandet. Senast vid avlämnandet överlämnas så kallade Drift & underhållsinstruktioner med information om fastigheten och skötselanvisningar för ingående material.

### BESIKTNINGAR OCH GARANTIER
Slutbesiktning av bostaden görs innan avlämnandedagen. Besiktningen utförs av en opartisk besiktningsman som kontrollerar de utförda arbetena. Till besiktningen kallas köparen som beställare och JM AB/AB Borätt som entreprenör. Kallelse kommer att skickas ut i god tid före utsatt besiktningsdatum.

Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktning. Här noteras fel som framträtt under garantitiden.

### FÄRDIGT HUS TILL FAST PRIS
Husen säljs som äganderätt. Även anslutningsavgift till vatten, avlopp, el och IT samt byggnadskreditiv ingår i det fasta priset. De kostnader som tillkommer är endast eventuella inredningsval, lagfart och pantbrev.

Byggnadskreditiv är den kredit som utnyttjas för att betala löpande kostnader för byggnationen fram till färdigställandet. Kostnaden för denna ingår i köpeskillingen. Pantbrev krävs av finansierande bank som säkerhet för de lån somköparen behöver.

Pantbrev tas ut hos inskrivningsmyndighetenoch kostnaden är 2 procent av det belopp pantbrevet lyder på. Lagfart för fastigheten söks av köparen hos inskrivningsmyndigheten, i allmänhet hanteras detta dock av köparens bank. Lagfartskostnaden för fysisk person är 1,5 procent av det belopp köpebrevetutfärdas på.

### FASTIGHETSAVGIFT
Fastighetsskatten är sedan 1 januari 2008 omgjord till en kommunal avgift. För småhus blir avgiften högst 0,75 procent av det totala taxeringsvärdet för fastigheten (gällande regler 2026). Småhus är dock befriade från fastighetsavgift de första 15 åren enligt gällande regler. Eventuell skatt under värdeåret betalas av JM AB.

### TRYGGHETSPAKET
JM AB erbjuder sedan många år ett trygghetspaket för att göra ditt bostadsköp till en trygg investering. Grunden för trygghetspaket är det omfattande kvalitetsarbete som JM AB bedriver sedan mer än 20 år tillbaka samt vår miljöpolicy som sätter livsmiljön i centrum. Mer information om vårt trygghetspaket hittar du på jm.se/trygghetspaket

*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*



# Bo med äganderätt

## SAMFÄLLIGHET

Inom området finns det anläggningar som är till gemensam nytta för flera fastigheter, så kallad gemensamhetsanläggning. Det gäller till exempel gator, lekplats, gatubelysning, gästparkering, kabel-TV-nät, naturmark, plank, staket och sophus. Gemensamhetsanläggningen kommer att skötas av en samfällighetsförening som bildas när området är färdigbyggt. Alla fastigheter i Gökegårds Höjd kommer att ingå en eller flera samfällightsföreningar och till den betala en årsavgift för skötsel av anläggningarna. Styrelsen för samfälligheten kommer att sammansättas av representanter för fastighetsägarna i området.

## DET ÄR TRYGGT ATT KÖPA BOSTAD AV SVERIGES STÖRSTA BOSTADSBYGGARE

Husen i området säljs med äganderätt. Du köper ett nyckelfärdigt hus med anlagd tomt till ett fast pris av JM. Att köpa nybyggt har en rad fördelar jämfört med att köpa begagnat eller att bygga i egen regi. Du behöver inte själv agera byggmästare, mäklare eller bankman under byggtiden. JM följer dig genom hela köp- och byggprocessen. Vi ombesörjer alla kontraktsskrivningar, kontakter med myndigheter och hjälper till med finansiering. Våra arkitekter och inredningsansvariga skapar detalj- och helhetslösningar för ett bekvämt och välplanerat boende. Du får ett inflyttningsklart och bekvämt boende, men också stort utrymme att själv påverka.

Nybyggt ger dig trygghet och tid över för annat. När du köper en JM-bostad kan du sova tryggt om natten, både före och efter inflyttning. JM bygger för framtiden och använder därför naturliga, beständiga material.

*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

SÅ ARBETAR JM MED

# Klimat, energi och boendemiljö

JM arbetar för att minska klimat- och miljöpåverkan från våra bostäder och från byggprocessen. Arbetet omfattar flera delar, från att minska utsläppen när vi bygger och göra medvetna materialval, till att utforma bostäder för låg energianvändning och god inomhusmiljö. På så sätt arbetar vi med klimat-, energi- och miljöfrågor från byggprocessen till den färdiga bostaden.

## VÅRT KLIMATARBETE

Den globala uppvärmningen är en av vår tids största samhälls- och miljöutmaningar. Vi tar ansvar för vår del av de klimatpåverkande utsläppen och arbetar aktivt för att minska dem. JM har höga klimatambitioner och arbetar målmedvetet för att minska de klimatpåverkande utsläppen, både i den egna verksamheten och genom hela värdekedjan. En stor del av utsläppen uppstår i byggprocessen och vi arbetar därför bland annat med att välja material med lägre klimatpåverkan, exempelvis genom val av klimatförbättrad betong.

Under 2025 beslutade vi att använda klimatförbättrad prefabricerad betong i Sverige och Norge med minst 30 procent lägre klimatpåverkan jämfört med konventionell betong. Vi arbetar också med att minska fossila utsläpp från transporter och anläggningsmaskiner. På våra byggarbetsplatser arbetar vi för att minska mängden avfall och sortera det avfall som uppstår.

## LÅG ENERGIANVÄNDNING

Att hushålla med energi är viktigt både för att minska påverkan på klimatet och för att minska driftskostnaderna. JM arbetar för låg energianvändning genom bland annat välisolerade bostäder utformade för att begränsa energianvändningen. Belysningen i allmänna utrymmen som trapphus och förråd är LED och närvarostyrd, och slås på när någon rör sig i utrymmet. Utomhusbelysningen styrs av ljusrelä och slås på i skymningen och av på morgonen.

## MATERIALVAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen och tar det säkra före det osäkra. Byggmaterial och kemiska produkter kontrolleras för att begränsa förekomsten av ämnen med miljö- eller hälsofarliga egenskaper. Det gäller allt från trä i takstolar, byggskivor och golv till spackel, isolering, färg, lim och fogmassor. JM använder i stor utsträckning beprövade material som trä, sten, kakel och klinker.

## CYKELPARKERING OCH LADDSTATIONER

I våra flerbostadshus där vi erbjuder bilparkering finns laddstationer för elbilar. Vi vill också göra det enkelt att välja andra färdmedel än bilen och erbjuder därför gott om lättillgängliga cykelparkeringar, varav många är under tak. Cykelparkeringar utformas med möjlighet till säker ramlåsning och plats för olika typer av cyklar, exempelvis lådcyklar. Vi erbjuder även möjlighet till laddning av elcyklar där förutsättningarna medger det.

## KÄLLSORTERING

Varje bostad har ett kök som är inrett för källsortering. I flerbostadshusen finns även miljörum för insamling och sortering av förpackningar, tidningar, batterier och andra materialslag.

## GOD INOMHUSMILJÖ

All luft som går in i JM bostäder via ventilationssystemen renas med luftrenande filter. Vi arbetar med ljudisolering mellan bostäder genom bland annat vägg- och bjälklagskonstruktioner utformade för att begränsa ljudspridning. Alla våra bostäder är Svanenmärkta, vilket är ett av flera ramverk som hjälper oss att följa utvecklingen och säkerställa efterlevnad, särskilt när det gäller kemikaliekrav på god inomhusmiljö. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som exempel röd ceder, santos palisander, merbau och sapele.

## JMS KLIMAT- OCH MILJÖARBETE

Vill du veta mer om vårt klimat- och miljöarbete eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt arbete, besök oss på jm.se/hallbarhet/

## SVANEMÄRKTA BOSTÄDER

JM har Svanenmärkt nyproducerade bostäder sedan 2018. Svanenmärkningen innebär att bostaden uppfyller Svanens krav inom flera områden, bland annat energianvändning, material, kemiska produkter och inomhusmiljö. Bostaden och de delar som omfattas av Svanens kriterier granskas av en oberoende part. I granskningen ingår bland annat krav på energianvändning, vilka kemiska ämnen som får förekomma i byggmaterial och kemiska produkter samt träets ursprung och spårbarhet. Svanen ställer också krav på delar av inomhusmiljön, som dagsljus och buller, samt på möjligheter till källsortering i bostaden.

SVANENMÄRKET

Byggnad
3089 0083



Foto: Kristofer Johnsson

# Så köper du bostad av JM

## ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



### 1. VISNING

På jm.se och i annonser får du information om när vi visar våra nya bostäder. På våra visningar kan du se modeller, ritningar och illustrationer som beskriver hur bostäderna kommer att se ut när de är klara.



### 2. BOKNING

När du har hittat det hus du vill ha kan du skriva ett bokningsavtal. Avtalet innebär att en specifik bostad blir bokad för din räkning. Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr.



### 3. KONTRAKTSSKRIVNING

När vi på JM fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat köpe- och entreprenadkontrakt.
Vid tecknande av köpe- och entreprenadkontrakt erläggs en dellikvid om 100 000 kr där eventuell bokningsavgift avräknas.
Cirka 4 månader innan tillträdet betalar du nästa dellikvid om 10 % av köpeskillingen.



### 4. INFORMATIONSMÖTEN

Under tiden du väntar på att din nya bostad ska färdigställas håller vi ett antal olika informationsmöten. På våra möten får du tillfälle att ställa frågor och du får dessutom möjlighet att lära känna dina nya grannar. Vi berättar också kontinuerligt via e-post och brev om hur arbetet med de nya bostäderna fortskrider.



### 5. INREDNINGSVAL

Du gör dina inredningsval i Inredningsväljaren och om du önskar kan du få hjälp av våra erfarna Inredningsansvariga med valen i din bostad. De kan ge dig professionella råd om färgsättning, materialval och andra frågor du kan ha.



### 6. KONTROLL & BESIKTNING

När det närmar sig tillträde av den nya bostaden är det dags för inredningssyn och besiktning. Till inredningsvisningen har Inredningsansvarig säkerställt att dina inredningsval stämmer.  Vid besiktningen kontrollerar en utomstående besiktningsman att arbetet är fackmannamässigt utfört.



### 7. SLUTBETALNING

Innan du tillträder bostaden är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen, den s.k. slutlikviden. Vid den här tidpunkten ska du också betala slutfakturan på de eventuella inredningsval du beställt.



### 8. TILLTRÄDE

Senast fyra månader före tillträdet får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord. Vi träffas för att vi ska kunna lämna över nycklarna och den nya bostaden till dig.

*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*



# Ordlista

| | |
|---|---|
| **Andelstal** | Anger hur stor andel en fastighet har i en gemensamhetsanläggning eller annan samfällighet. Andelstalet brukar uttryckas i procent eller som ett bråktal (t ex 1/50). I en gemensamhetsanläggning fördelas kostnaderna för utförande och drift av anläggningen efter de deltagande fastigheternas andelstal. |
| **Bjälklag** | Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan. |
| **Bröstningshöjd** | Avstånd mellan golv och fönstrets underkant. |
| **Bostadsarea (BOA)** | Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark. |
| **Biarea (BIA)** | Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea. |
| **Bruttoarea (BTA)** | Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida. |
| **Byggherre** | Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten. |
| **Bygg- och eländringar** | Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras. |
| **Byggnadskreditiv** | Tillfälligt lån som utställs av din bank under byggtiden. Särskild byggkreditränta utgår under byggnadstiden. |
| **Carport** | Carport är en anordning för uppställning av fordon utanför hus, fristående eller ihop med det närliggande husets vägg. |
| **Dagvatten** | Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltsytor. |
| **Detaljplan** | Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa. |
| **Efterbesiktning** | Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats. |
| **Frånluft** | Den luft som förs bort från ett rum. |
| **Frånluftsvärmepump** | Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten samt vattenburen golvvärme och radiatorer ur luft som ventileras ut från badrum, wc, tvätt, kök och klädkammare. |
| **FSC-märkt** | FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar. |
| **Fuktsäkring** | Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum. |
| **Gemensamhetsanläggning** | Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare. |
| **Garantitid** | Garantitiden för byggnadsarbeten är fem år. För vitvaror, blandare/vs-armaturer och ytskikt som målning och tapet är garantitiden två år. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade såsom fel på värme, ventilation och el. Garanti-besiktningen görs cirka två år efter slutbesiktningen. |
| **Induktionshäll** | Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten. |
| **Klimatskärm** | De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster. |
| **Kontrollansvarig** | Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar. |
| **Lagfart** | Bevis på att du äger tomten/huset. |
| **Ljudklass** | Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut. |

*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

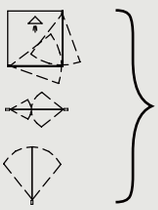
# Ordlista

| | |
|---|---|
| **Lågenergihus** | Hus som väsentligen underskrider myndigheternas gällande krav för energibehov, genom bland annat bättre isolerade väggar, energieffektiva fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard. |
| **Miljövarudatabas** | Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande. |
| **Nyckelfärdigt hus** | Begreppet nyckelfärdigt hus innebär att grundarbetet ingår, allt som ingår i leveransen monteras av montörer, elektriker och rörläggare. Målning, tapetsering, kakel och klinkerläggning ingår. Det här regleras i kontraktet som du skriver med JM. |
| **Nyttjanderätt** | Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom. |
| **Pantbrev** | Ett pantbrev är ett dokument som används som säkerhet för lån i fastigheter. Pantbrevet utfärdas som bevis för att en inteckning av en fastighet har gjorts hos Lantmäteriets fastighetsinskrivning. Pantbrevet är en säkerhet för långivaren att få tillbaka lånat belopp om låntagaren ej kan betala skulden. |
| **Plank** | Ogenomsiktlig och tät inhägnad som är högre än ett normalt staket. Kan bestå av trä eller något annat material. Höjden på ett plank kan påverkas av trafiksäkerhetsskäl. Bygglov krävs vanligtvis. |
| **Radiatorer** | Värmeelement för att värma upp inomhusluft. |
| **Samfällighet** | Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsanläggning bestående av flera fastighetsägare. |
| **Samfällighetsavgift** | Avgift för sophämtning, TV, telefoni, internet samt drift och skötsel för gemensamma anläggningar. |
| **Sektionsritning** | Tvärsnitt av byggnad eller del av byggnad. |
| **Situationsplan** | Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering. |
| **Slutbesiktning** | En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset. |
| **Säkerhetsdörr** | Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad. |
| **Terrass** | En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad. |
| **Tilluft** | Den luft som tillförs ett rum. |
| **Tilluftsdon** | Reglerar tilluftluftflödet till ett utrymme. |
| **Tillvalsvägg** | Tillvalsvägg är möjlig vid streckad markering på planlösning. |
| **U-värde** | Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde. |
| **Ånggenomgångsmotstånd** | Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom. |

*Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.*

# Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: Entréplan 2,5 m, öviga plan 2,4 m

| | |
|---|---|
| BH x,x | BRÖSTNINGSHÖJD, ANGES I METER |
| RH x,x | RUMSHÖJD, ANGES I METER |
| takhöjd x,x m | INKLÄDNAD I TAK |
| KLK | KLÄDKAMMARE |
| | FRÅNVALSVÄGG |
| | TILLVALSVÄGG |
|  | DUSCHVÄGGAR |
| | TORKSTÄLLNING |
| K/F | KYL / FRYS |
| HS | HÖGSKÅP |
| U/M | UGN / MIKRO I HÖGSKÅP |
| | SPISHÄLL |
| DM | DISKMASKIN |
| TM | TVÄTTMASKIN |
| TT | TORKTUMLARE |
| FVP | FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP |
| SG | SKJUTDÖRRSGARDEROB |
| LB | LINNEBACKAR |
| STI | STÄDINREDNING |
| ST | STÄDSKÅP |
| | HATTHYLLA |
| | GARDEROBSINREDNING |
| FTV | FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV |
| EL/IT | EL- / IT SKÅP |
| FS | FÖRDELARSKÅP |
| IL | INSPEKTIONSLUCKA |
| ELC | EL-CENTRAL |
| SR | STUPRÖR |
| US | UTRYMNINGSSTEGE |
| | VÄXELRIKTARE |

Trycksak
3041 0116

# Varför ska du köpa din framtida bostad från JM?

När du väljer att köpa en bostad från JM fattar du samma beslut som tiotusentals gjort före dig. Sedan 1945 har vi lämnat över nycklarna till människor som sen klivit över tröskeln till sitt sprillans nya hem där ingen annan sovit, lagat mat eller ätit sommarfrukost på balkongen.

Vår långa erfarenhet har gjort oss till experter på vad som gör en bostad till ett hem. Vi vet hur viktigt det är med en genomtänkt inredning där allt är lika praktiskt och hållbart som det är vackert. Vi vet också att närområdet är minst lika avgörande. Närhet till förskolor, kommunikationer, natur och vatten är lika intressant som hur planlösningen ser ut.

De hus vi bygger idag ska stå i minst 100 år. Hållbarhet har alltid varit grundläggande för oss, och självklart är alla bostäder Svanenmärkta. I våra hus skrivs historia.
På vilken våning börjar din?

JM AB / POSTADRESS: 169 82 STOCKHOLM / BESÖKSADRESS: GUSTAV III:S BOULEVARD 64, SOLNA / 08-782 87 00 / JM.SE