



KÖP AV FASTIGHET SAMT HÄVANDE AV MARK- OCH GENOMFÖRANDEAVTAL

Parter: Huddinge Svartviksvägen Förskola AB, organisationsnummer 559283–2595, C/o Hoivatilat AB, Brovägen 9, 182 76 Stocksund, nedan kallad Bolaget.

Huddinge kommun, organisationsnummer 212000–0068, 141 85 Huddinge, nedan kallad Kommunen.

Bolaget och Kommunen benämns nedan Parterna.

§ 1. Bakgrund

Den 26 november 2020 respektive den 8 september 2020 undertecknade Kommunen och Hoivatilat AB ett Mark- och genomförandeavtal avseende fastigheten Marmormjålet 9 i Huddinge kommun (nedan benämnd Fastigheten). Mark- och genomförandeavtal är bifogat detta avtal (bilaga 1). Enligt Mark- och genomförandeavtalet, vilket godkändes av kommunstyrelsen i Huddinge kommun den 26 oktober 2020, § 12 (se ärende: KS-2020/1410), överlät Kommunen Fastigheten till Hoivatilat AB mot en köpeskilling om 3 800 000 kr. Sedan köpeskillingen för Fastigheten erlagts utfärdades ett köpebrev undertecknat den 5 september 2022 av Kommunen och av Hoivatilat AB den 7 september 2022. Genom transportköp den 8 september 2022 överlät Hoivatilat AB Fastigheten till Bolaget. Bolaget är alltså lagfaren ägare av Fastigheten.

Hoivatilat AB överlät per den 1 juli 2022 även ovannämnda Mark- och genomförandeavtal till Bolaget. Bolaget får därmed anses vara Kommunens motpart i sistnämnda avtal.

§ 2. Överlåtelse

Bolaget överlåter härmed till Kommunen fastigheten Huddinge Marmormjålet 9 för en köpeskilling om TREMILJONER ÅTTAHUNDRATUSEN (3 800 000) kronor.

§ 3. Tillträde och lagfart

Lagfart får ej sökas på detta avtal. Bolaget ska tillhandahålla Kommunen ett kvitterat köpebrev efter det att Kommunen fullgjort sin betalningsskyldighet i enlighet med § 4 nedan. Köpet är inte fullbordat förrän köpebrev utfärdats.

Kostnader för erhållande av lagfart bekostas av Kommunen.

Angående rätten till intäkter från och kostnader för Fastigheten gäller vad som stadgas i 4 kap. 10 § jordabalken.

Tillträde till Fastigheten ska ske 15 bankdagar efter att kommunstyrelsen i Huddinge kommuns beslut att godkänna avtalet har fått laga kraft.

§ 4. Betalningssätt

Köpeskillingen ska erläggas av Kommunen till Bolaget senast på tillträdesdagen.

§ 5. Inteckningar m.m.

Fastigheten överlåtes i befintligt skick på tillträdesdagen och fritt från penninginteckningar eller andra sakrättsliga belastningar andra än de som framgår av bilagda utdrag ur fastighetsregistret, se bilaga 2.

§ 6. Säljarens övriga nedlagda kostnader

Bolaget har inte rätt till ersättning från Kommunen för de kostnader (bygglovsavgift, räntekostnader m.m.) som Bolaget har lagt ner på fastigheten.

§ 7. Mark- och genomförandavtalet

När köpet är fullbordat, upphör även Mark- och genomförandavtalet enligt § 1 ovan att gälla mellan Parterna.

§ 8. Villkor för giltighet av detta avtal

Detta avtal blir för Parterna bindande endast under förutsättning att avtalet godkänts av kommunstyrelsen i Huddinge kommun genom beslut som får laga kraft.

§ 9. Tvist

Tvist rörande tolkning eller tillämpning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol.

Av detta avtal är två likalydande exemplar upprättade och växlade.

2024-

För Huddinge kommun

2024-

För Huddinge Svartviksvägen Förskola AB

.....
Charlotta Thureson Giberg
Mark- och exploateringschef

.....

.....
Petra Nicander
Exploateringsingenjör

.....

Mark- och genomförandeavtal

Marmormjölet 9

Följande avtal om marköverlåtelse och genomförande av Marmormjölet 9 i Huddinge kommun har ingåtts mellan **Huddinge kommun** och **Hoivatilat AB** nedan Parterna:

Kommunen

Huddinge kommun
141 85 Huddinge
Org. nr: 212000-0068

Nedan kallad Kommunen.

Exploatören

Hoivatilat AB
Svärdvägen 21
182 33 Danderyd
Org. nr: 559169-2461

Nedan kallad Exploatören.

Exploateringsområdets avgränsning har markerats med röd begränsningslinje på bifogad karta, bilaga 1.

Överlåtelsesområdets avgränsning sammanfaller med Exploateringsområdets avgränsning.

INLEDANDE BESTÄMMELSER

§1 Bakgrund

Till grund för detta avtal ligger riktlinjer för markanvisningar i Huddinge godkända av kommunfullmäktige den 13 juni 2016, senast reviderade den 30 september 2019, vilka Exploatören tagit del av samt detaljplan för Mellansjö, akt 0126K-13507 antagen den 7 april 2002.

Under våren/sommaren 2020 genomförde Huddinge kommun en markanvisningstävling avseende förskola på fastigheten Marmormjölet 9. Ett antal anbud inkom och efter slutförd utvärdering föreslogs Hoivatilat AB som vinnare av tävlingen. Samhällsbyggnadsutskottet har i september 2020 informerats om förvaltningens förslag till vinnare och har inte haft några synpunkter. Syftet med detta avtal är således att genom försäljning av fastigheten Marmormjölet 9 till Exploatören möjliggöra byggnation av en förskola i två våningar i huvudsaklig överensstämmelse med inlämnat förslag till bebyggelse, se bilaga 2. Byggnaden ska uppföras i Miljöbyggnad silver och ska minst uppnå en friyta utomhus om 40 m² per barn.

§2 Exploatörens garantier

I och med undertecknandet av detta avtal garanterar Exploatören att:

LAH
OK
J.P.

1. Exploatören har erforderlig befogenhet och behörighet för att ingå detta avtal och att detta avtal och alla andra tillhörande dokument som ingår av Exploatören, vid verkställande av desamma kommer att utgöra giltiga och bindande förpliktelser för Exploatören i enlighet med varje avtalsvillkor och bestämmelse,
2. Verkställandet av Mark- och genomförandeaftalet och fullgörandet av Exploatörens förpliktelser under detta avtal inte kommer att strida mot Exploatörens bolagsordning eller något annat för Exploatören grundläggande dokument,
3. Exploatören har erforderligt kapital för att kunna genomföra exploateringen enligt detta avtal.

§3 Giltighet

Detta avtal blir för Parterna bindande endast under förutsättning

- att kommunstyrelsen i Huddinge godkänner detsamma senast 2021-01-31.
- att Exploatören tecknat hyresavtal med förskoleoperatör enligt §5 senast 2020-12-31.
- att styrelsen för (Exploatören) godkänner detsamma senast 2020-09-30.

Skulle ovanstående förutsättningar inte uppfyllas är avtalet förfallet i sin helhet utan ersättningskyldighet för någondera parten.

§4 Projektets utformning

Fastigheten Marmormjölet 9 är planlagd för skoländamål i maximalt två våningar. Fastigheten är belägen i Mellansjö/Svartvik och avses bebyggas med en förskola. Förskolan ska uppföras av Exploatören i huvudsaklig överensstämmelse med inlämnat förslag till bebyggelse.

Exploatören förbinder sig att bebygga kvartersmarken inom Exploateringsområdet i enlighet med

- detaljplanen
- detta avtal
- inlämnat förslag till bebyggelse från markanvisningstävling, bilaga 2
- myndigheters anvisningar och beslut

§5 Förskoleoperatör

Exploatören förbinder sig till att, i överensstämmelse med i tävlingsförslaget inlämnad överenskommelse avseende planerad förskoleoperatör, Svenska Kunskapsförskolan Koncept AB eller bolag inom koncernen, teckna avtal avseende bedrivande av verksamhet med Kunskapsförskolan AB på Marmormjölet 9. Detta under förutsättning att erforderliga tillstånd erhålles för att få bedriva förskoleverksamhet på platsen.

MARKÖVERLÅTELSE

§6 Marköverlåtelse

Kommunen överlåter till Exploatören med äganderätt fastigheten Marmormjölet 9, nedan kallad Överlåtelseområdet. Överlåtelseområdet är utlagt som mark för skoländamål i detaljplanen och är markerat med grön begränsningslinje på bifogad karta, bilaga X.

LN
OR
MF

§7 Köpeskillning

Köpeskillingen för Överlåtelseområdet är **TREMILJONERÅTTAHUNDRATUSEN (3 800 000 :-) KRONOR.**

Handpenning om 10 % av preliminär köpeskillning ska erläggas senast vid detta avtals undertecknande genom insättning på Kommunens bankgiro 5464-6831 med angivelse om vad summan avser.

§8 Fastighetsbildning

Exploatören ska ansöka om och bekosta eventuella övriga fastighetsbildningsåtgärder (avstyckningar, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar mm) som kan erfordras för genomförande av detaljplanen.

§9 Tillträde

Tillträde till Överlåtelseområdet sker dagen efter att bygglovets har vunnit laga kraft.

§10 Köpebrev

Mot det att Kommunen erhåller föreskriven köpeskillning och köpebrev.

§11 Inteckningar och övriga belastningar

Kommunen garanterar att Överlåtelseområdet inte besväras av inteckningar eller andra belastningar som kan inskränka möjligheten att förfoga över Överlåtelseområdet förutom nedanstående:

- Avtalsservitut avseende kraftledning till förmån för Huddinge Transformatorn 2, akt D201900188039:1.

§12 Överlåtelseområdets skick

Överlåtelseområdet har besiktigats av Exploatören. Exploatören äger kännedom om rådande mark- och grundförhållanden. Exploatören godkänner dess skick samt förklarar sig med bindande verkan avstå från samtliga anspråk på fel eller brister i den förvärvade egendomen som Exploatören upptäckt eller bort upptäcka vid besiktning.

Markföroreningar

Inom Överlåtelseområdet finns inga av säljarna kända markföroreningar. Det finns inget inom Överlåtelseområdet som föranleder misstankar för markföroreningar.

Om Exploatören i samband med exploatering av Överlåtelseområdet påträffar markföroreningar ska Kommunen inom Överlåtelseområdet, upp till ett maximalt belopp om 500 000 kr, bekosta de efterbehandlingsåtgärder som på grund av föroreningar behövs för att förebygga, hindra eller motverka att skada eller olägenhet uppstår för människors hälsa eller miljö och för att marken ska kunna användas i enlighet med detaljplanens bestämmelser. Om

LN
OK
MY

åtgärderna överstiger ovan nämnda belopp ska dessa bekostas av Exploatören. Åtgärderna ska vidtas senast 3 månader efter det att markföreningen påträffats. Som datum för händelsen räknas anmälningsdatum till kommunen (miljötillsyn) om markförening.

§13 Ledningar och rättigheter

Exploatören ska i samband med den exploatering som detaljplanen medger utan ersättning upplåta erforderliga utrymmen för befintliga och tillkommande ledningar inom Exploateringsområdet till förmån för respektive ledningshavare.

Det åligger Exploatören att hos respektive ledningsägare, i god tid förvissa sig om eventuella befintliga ledningars läge samt informera sig om eventuella flyttningskostnader. Exploatören ska bekosta eventuell flyttning av ledningar till följd av utbyggnad inom Exploateringsområdet.

ANLÄGGNINGAR

§14 Utförande av områdesspecifika allmänna anläggningar

Exploatören projekterar, utför och bekostar inom kvartersmark i Exploateringsområdet:

- Alla anläggningar inom kvartersmark.
- Alla erforderliga åtgärder för bullerskydd.
- Alla erforderliga åtgärder för dagvatten.

Exploatörens ansvar gentemot Kommunen får ej överföras på av Exploatören anlitaad entreprenör.

AVGIFTER

§15 Skatter mm

Kommunen ska betala räntor och andra kostnader för Överlåtelseområdet som avser tiden fram till tillträdesdagen.

Kommunen ska även betala fastighetsavgift/fastighetsskatt för helt kalenderår. På tillträdesdagen ska Exploatören betala Kommunen för den del av avgiften/skatten som faller på tiden från och med tillträdesdagen till och med utgången av kalenderåret, samt att övrig nämnd betalningsskyldighet då övergår på Exploatören med samtidig rätt till avkastning från Överlåtelseområdet.

Exploatören ska betala kostnader för lagfart, nya pantbrev och värdeintyg.

§16 Bygglovsavgifter

Exploatören ska i samband med erhållande av bygglov erlægga bygglovavgift enligt Kommunens plan- och bygglovtaxa.

LM
ca 1/2

§17 Gatukostnadsersättning

Har Exploatören till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, ska Exploatören anses ha erlagt gatukostnader ålagda fastigheten enligt den i § 2 angivna detaljplanen. Med fastigheten avses alla fastigheter som vid detta avtals undertecknande ägs av Exploatören eller som övergår i exploatörens ägo i och med detta avtals undertecknade och är belägna inom Exploateringsområdet.

Vad som sägs i föregående stycke gäller inte kostnader för framtida förbättringar eller utbyggnader av nya områdesanläggningar eller områdesanknutna anläggningar avseende gator och allmänna platser vilka regleras enligt vid aktuell tidpunkt gällande lagar och regler.

BEBYGGELSE

§18 Parkeringstal

Exploatören har tagit del av Kommunens trafikstrategi, parkeringsprogram och mobility managementplan och ska beakta detta vid planering och genomförande av Exploateringsområdet.

MILJÖ- OCH ENERGI

§19 Miljöprogram

Kommunen har antagit ett Miljöprogram som ska vara vägledande för alla verksamheter och aktiviteter som bedrivs inom Huddinge kommun av enskilda, företag och föreningar. Huvudsyftet med miljöprogrammet är att peka ut riktningen för kommunens miljöarbete fram till år 2021. Exploatören ska beakta kommunens Miljöprogram.

§20 Miljöanpassat byggande

I enlighet med kommunens riktlinjer för markanvisning i Huddinge regleras nedan krav för miljöanpassat byggande.

Energieffektivitet

Varma utrymmen ska vara energieffektiva. Värmekällan ska tillgodoses genom ett miljöeffektivt system såsom exempelvis fjärrvärme.

Checklista för miljöanpassat byggande

För att främja att anläggandet av Exploateringsområdet utförs på ett ekologiskt hållbart sätt och med minsta möjliga miljöpåverkan har Exploatören arbetat med en checklista avseende miljöanpassat byggande. Checklistan utgör ett för parterna ett gemensamt verktyg där Exploatören redovisar val, metoder och arbetssätt avseende projektets påverkan på miljön. Checklistans kontrollpunkter berör miljöanpassat byggande vid projektering, produktion och förvaltning av anläggningar inom Planområdet.

Exploatören ansvarar för att kontrollpunkterna i checklistan redovisas i enlighet med Kommunens rutin för miljöanpassat byggande. Kommunen ansvarar för uppföljning av checklistan. Den slutgiltiga uppföljningen av checklistan ska genomföras inför bygglovsansökan.

Certifieringssystem för miljöanpassat byggande

LM
SK
M.F

Exploatören avser att certifiera bebyggelse inom exploateringsområdet i enlighet med Miljöbyggnad silver.

§21 Dagvatten

För att uppnå en hållbar dagvattenhantering har Kommunen tagit fram en dagvattenstrategi som Exploatören har tagit del av. Syftet är att nå en enhetlig syn på dagvattenhanteringen och förtydliga ansvaret.

Dagvattensystemet bör utformas så att utsläpp vid eventuella olyckor lätt kan tas om hand genom avstängning av dagvattensystemet för området vid anslutningspunkten, för att förhindra spridning av föroreningar.

Samtliga anläggningar för omhändertagande av dagvatten ska utföras och bekostas av Exploatören liksom skötsel av dessa. Åtgärderna ska vara utförda senast då någon byggnad inom Exploateringsområdet tags i bruk.

GENOMFÖRANDE

§22 Tidplan

Parternas avsikt är att nedanstående överenskommen tidplan ska följas. Tidplanen är vägledande för kommande arbeten. Om någon av Parterna bryter mot tidplanen uppstår dock inga ersättnings- eller kostnadsskyldigheter för endera parten. Information om eventuella avvikelser från tidplanen ska snarast delges den andra parten. En preliminär tidplan är:

- Bygglov för planerad byggnation ska ha erhållits senast 2021-01-31.
- Startbesked för planerad byggnation ska ha erhållits senast 2021-02-28.
- Slutbevis för planerad byggnation ska ha erhållits senast 2022-03-31.

§23 Byggnadsskyldighet

Det är av stor vikt för Kommunen att de planerade åtgärder som medges i detaljplanen genomförs inom rimlig tid. Om exploatören inte inom 12 månader från detta avtals undertecknande erhållit startbesked för enligt detaljplanen tillåten byggnation inom Överlåtelseområdet i enlighet med i § 1 angivna detaljplan har Kommunen rätt att häva överlåtelsen. Om aktuellt bygglov överklagas förlängs denna tidplan i enlighet med detta.

Om kommunen väljer att häva överlåtelsen skall kommunen återbetala vad exploatören erlagt som köpeskilling för marken, men ersätter inte ränta eller i övrigt inte några av exploatörens kostnader. Detta villkor antecknas i köpebrevet.

§24 Etableringsplan/APD-plan

Innan byggnadsarbeten påbörjas ska Exploatören upprätta en etableringsplan/arbetsplatsdispositionsplan (APD-plan), som skriftligen ska godkännas av Kommunen (mark- och exploateringssektionen). Denna ska behandla eventuellt nyttjande av natur- eller gatumark för uppställning av arbetsbodas, upplag eller dylikt, återställningsarbeten efter nyttjandet, skyddande av träd och natur samt stängsel runt byggarbetsplatsen. Uppställning av bodas, upplag och dylikt ska i första hand ske på Exploatörens kvartersmark.

for
mf

Eventuellt nyttjande av Kommunens mark kräver Kommunens medgivande och regleras genom särskilt avtal. Nyttjande av allmän platsmark kräver även polistillstånd om inte bygglov erfordras.

§25 Trafikanordningsplan

Innan byggnadsarbeten påbörjas ska Exploatören upprätta en trafikanordningsplan, som skriftligen ska godkännas av Kommunen (stadsmiljöavdelningen). Exploatören ansöker om godkännande av trafikanordningsplanen via e-tjänst på kommunens hemsida. Denna ska redovisa placering av stängsel runt byggarbetsplatsen, in- och utfartsvägar från arbetsplatsen, byggtrafikvägar till och från arbetsplatsen samt var och hur avlastning av gods kommer att ske. Planen ska även redovisa åtgärder för framkomlighet och säkerhet för fordons-, gång- och cykeltrafik.

Parterna ska före byggstart gemensamt besiktiga vägnätet och naturmarken runt Exploateringsområdet. Över besiktningen ska upprättas ett protokoll. Exploatören bekostar återställande av eventuella skador på omgivande vägnät som förorsakats av exploateringen inom Exploateringsområdet.

§26 Skyltar

Exploatören ska sätta upp minst en skylt i syfte att informera allmänheten senast när byggområdet hägnas in. Informationen ska levereras med ett personligt tilltal och på så sätt bidra till områdets identitet. Informationen ska innehålla en beskrivning om vad som byggs, namn på det som byggs, byggperiod och när arbetet beräknas avslutas, om möjligt ska även ev. inflyttning anges. Skylten ska ha Huddinge kommuns och Exploatörens logotyp samt hänvisa till en webbadress.

Parterna ska gemensamt bedöma behovet om planskiss och/eller faktaruta på skylten. Skylten bör vara klottersäkrad och bestå av flera tygvepor eller skyltar bredvid varandra.

ALLMÄNNA AVTALSBESTÄMMELSER

§27 Viten

Om Exploatören brister i det rätta fullgörandet av Exploateringsavtalet ska Exploatören till Kommunen erlägga vite i enlighet med detta avtal. Vite enligt detta avtal förfaller till betalning omedelbart då vitesgrundande omständighet inträffar. Vite ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Oaktat om rätt till vite föreligger har Kommunen alltid rätt att erhålla ersättning för faktisk skada som Kommunen lider på grund av Exploatörens avtalsbrott.

§28 Skadeståndsansvar

Exploatören är gentemot Kommunen ansvarig för åtgärder som med avseende på detta avtal vidtas eller underlåts av Exploatören, anställda hos Exploatören samt av Exploatören anlitade entreprenörer och leverantörer.

OK
MA
LA

§29 Dröjsmålsränta

Erläggs inte kapitalskuld på bestämd förfallodag ska dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) utgå för tiden från förfallodagen på fordringen tills full betalning sker.

§30 Överlåtelse

Avtal

Detta avtal får inte överlåtas på annan utan att kommunstyrelsen i Huddinge kommuns skriftliga godkännande med undantag för bolag inom Hoivatilat AB:s koncern. Exploatören är vid överlåtelse fortsatt solidariskt ansvarig för vad som avtalats i detta avtal. Detta gäller även överlåtelse i flera led.

Fastighet

Vid överlåtelse av fastighet eller del därav som omfattas av detta avtal förbinder sig Exploatören mot vite om **1 000 000 kr** att förbinda den nye ägaren att iakttaga vad som åvilar Exploatören enligt detta avtal så att detta blir gällande mot varje kommande ägare av Exploateringsområdet eller del därav. Detta avtal ska bifogas i avskrift. Den nya ägaren ska då förbindas att ställa godtagbar säkerhet till Kommunen för åtagandena enligt detta avtal. Innan överlåtelse sker ska Exploatören skriftligen underrätta Kommunen (mark- och exploateringssektionen). Ska också detta avtal överlåtas på den nya ägaren gäller första stycket likväl. Exploatören är vid överlåtelse fortsatt solidariskt ansvarig för vad som avtalats i detta avtal. Detta gäller även överlåtelse i flera led.

§31 Kontaktpersoner

Kontaktperson för Kommunen är:
Mark- och exploatering
Simon Reppling
08-535 313 28
Simon.repling@hudding.se

Lokalplanering
Jonas Uebel
08-535 302 47
Jonas.uebel@huddinge.se

Kontaktperson för Exploatören är:
Maria Frid
+46 704 62 44 55
Maria.frid@hoivatilat.se

Om endera parten byter kontaktperson eller kontaktuppgifter ska den andra parten informeras om detta samt komplettera med nödvändig information motsvarande innehållet i denna paragraf.

§32 Ändringar

Ändringar eller tillägg till detta avtal ska vara skriftliga för att vara gällande.

SR
MF
LM

§33 Tvist

Tvist rörande tolkningen eller tillämpningen av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Ort: Huddinge

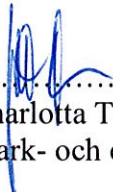
Datum: 2020-11-06


Ort: DANDEBYD


Datum: 2020-09-08

För Huddinge kommun

För Exploatören


.....
Charlotta Thureson Giberg
Mark- och exploateringschef


.....
MARIA FRID


.....
Simon Repling
Exploateringsingenjör

- Bilaga 1 Detaljplan med Exploateringsområdet och Överlåtelseområdet markerade.
Bilaga 2 Inlämnat tävlingsbidrag inklusive planerad byggnation
Bilaga 3 Överenskommelse med förskoleoperatör

Dnr. KS-2020/1410 /SR



Bilaga 1 – Detaljplan med Exploateringsområdet och Överlåtelseområdet markerade



LM.
CR
MF





Vårt förslag, Förskolan Sommarvillan, redovisar svar på de frågor och utmaningar som listas i tävlingsunderlaget. Utöver detta har vi lagt till viktiga delar som vi anser stärker förslaget. Vår ledstjärna har varit en tydlig hållbarhetsprofilering som återspeglar kommunens ambitioner om ett miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbart stadsbyggande.

Arkitektonisk idé

Den arkitektoniska grundidén har varit att skapa en inbjudande och välkomnande byggnad som tar vara på platsens befintliga förutsättningar och anpassar sig väl till skalan i den kringliggande villabebyggelsen. Byggnaden kan ses som en tolkning av den klassiska villan som genom generationer fått sina tillbyggnader i form av separata byggnadskroppar. De externa byggnadsvolymer hjälper till att ta ner skalan på en annars ganska stor byggnad. Förskolan uppförs med naturliga material som låter sig åldras med skönhet och värdighet. Placerad på tomten utifrån tidigare lager av historia, befintlig växtlighet och väderstreck optimerade för verksamheten. I linje med kommunens övergripande mål, återspeglar byggnaden ett hållbart byggande genom en rationell trästomme, robusta material och hög arkitektonisk kvalitet. Vi tror att god arkitektur skapar mervärden till sin omgivning och ger positiva ringar på vattnet. Förskolan blir något för barnen, de närboende och kommunen att vara stolta över.

En byggnad, ett med barnen och naturen.

Platsens förutsättningar och karaktär

Platsen för den nya förskolan ligger i Mellansjö/Svartvik i Huddinge Kommun, ca 20 minuters bilfärd från Stockholms innerstad. Området präglas av ett vackert kulturlandskap med lövträd, tallskog och grönskande blomsterängar. Förr i tiden var området en odlingsbygd, men idag är de flesta betes- och odlingsmarker bebyggda. Trots detta kan man se spår av det förlutna, genom kvarstående ängsmarker, gårdar och skogar. Till exempel i Orlångens naturreservat, ett stenkast ifrån förskolans tomt.

Tomten för förskolan ligger norr om Ågestavägen, bara ett par hundra meter ifrån Magelungens strandkant. Väster om tomten öppnar landskapet upp sig mot åkermarker som inramas av en tät blandskog och förenas med naturreservatet i syd. Tomten erbjuder en nära koppling till naturen och bästa möjliga förutsättningar för en förskoleverksamhet med det gröna i fokus.

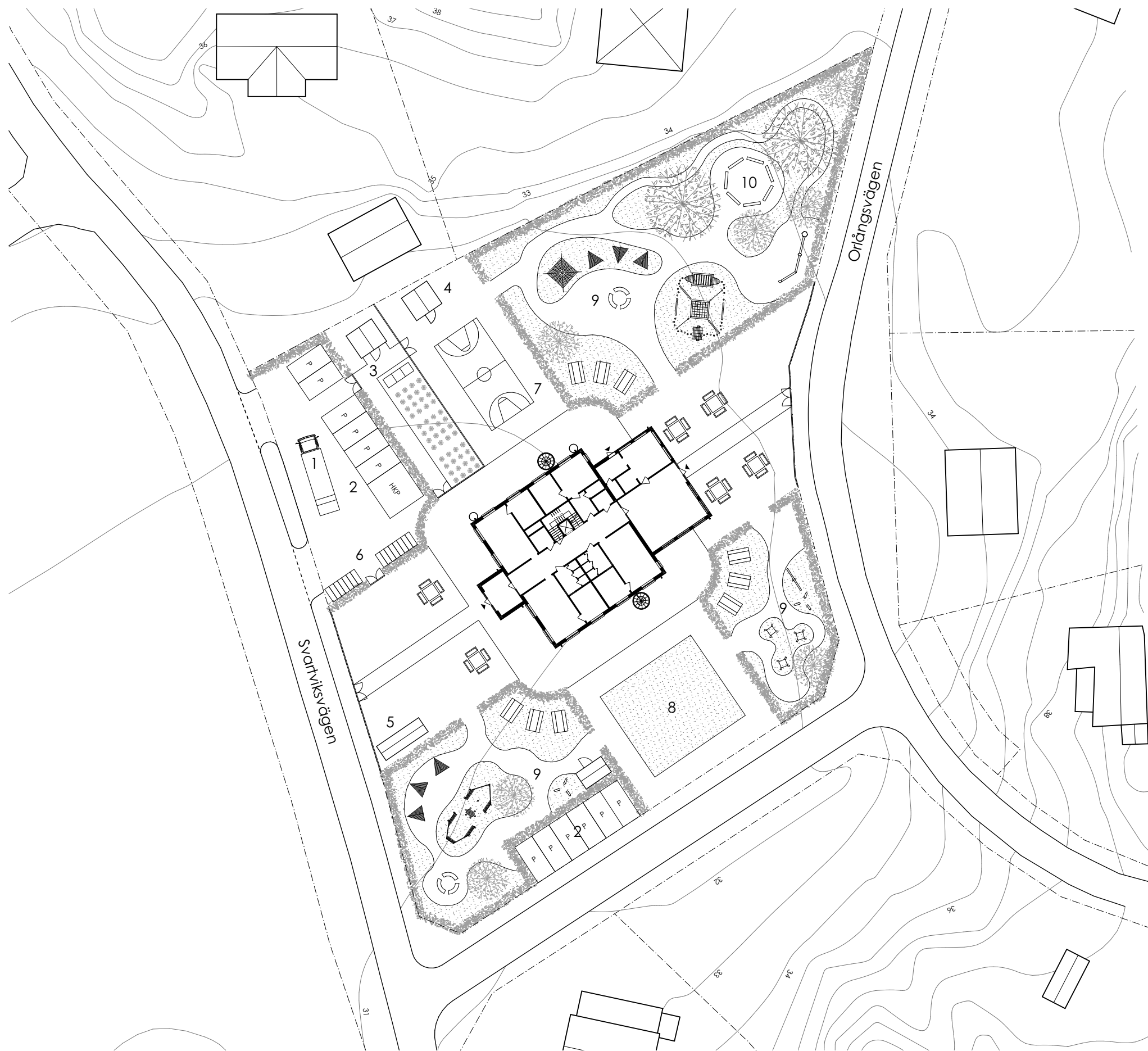
Hoivatilats vision och mål

Hoivatilats förskolor byggs alltid med omtanke och högt ställda krav på ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet, med en tydlig mål- och visionsbild utifrån dessa punkter:

- Förskolor för alla.
- Barnet och dess utveckling i fokus.
- Stimulerande och pedagogiska gårdsmiljöer.
- Arkitektur anpassad efter platsen och dess omgivningar.
- Sunda och miljövänliga materialval, hållbara över tid.
- Digitala verktyg för optimering och kvalitetssäkring.
- Miljöbyggnad 3.0- nivå silver.

Hus att växa i, hus med hjärta – helt enkelt!





Odlingsyta

I förskolegårdens nordvästra del placeras växtbäddar för odlingsaktivitet, där barnen får odla och följa säsongernas skiftningar i trädgården. Barnen sår och skördar förskolans egna kryddor, sallad och rotfrukter och får på det sättet en större medvetenhet om vart maten kommer ifrån. I förbindelse till växtbäddarna anordnas komposthantering och miljörum som en del i lärandet om odling, återvinning och hållbarhet.

Vattenlek

Regnvatten från byggnadens tak samlas upp i stora tunnor som sedan kan användas till att vattna odlingsbäddarna eller vattenlek. Genom vattenlek stimuleras barnen till samspel, turtagning och kommunikation. Vattnet vävs också naturligt in i den pedagogisk verksamheten och skapar grund för samtal om naturens kretslopp och miljön.

Samlingsplats/Kulle

För att ge barnen tillgång till kuperad mark arrangeras små kullar/pulkabackar på förskolegårdens mark. Kullarna förses med bänkar, vilket skapar samlingsplatser för verksamheten.

Parkering

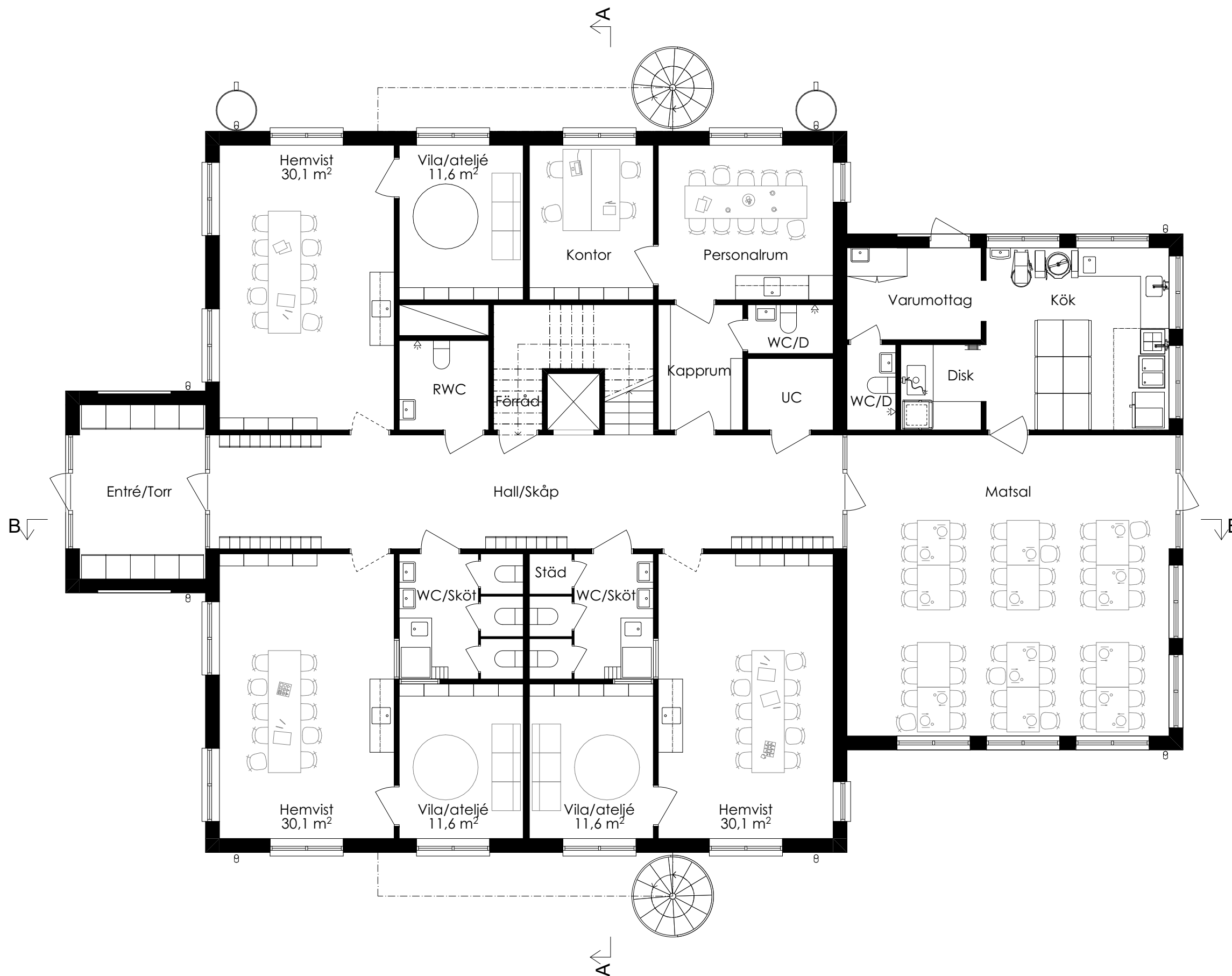
Vi föreslår att parkering av bilar sker i tomtens nordvästra och sydvästra hörn, längs med svartviksvägen och den nyanlagda gatan, för att på så sätt undvika att ta in mer biltrafik i bostadsområdet.

Varutransport

Tunga varutransporter och sophantering sker vid förskolans parkering.

Nr.	Funktion
1	Angöring & parkering
2	Parkering
3	Sopprum, kompost & odlingsyta
4	Förråd
5	Barnvagnsförråd
6	Cykelparkering
7	Bollplan
8	Gungor
9	Lekyta
10	Samlingsplats/kulle





Entré

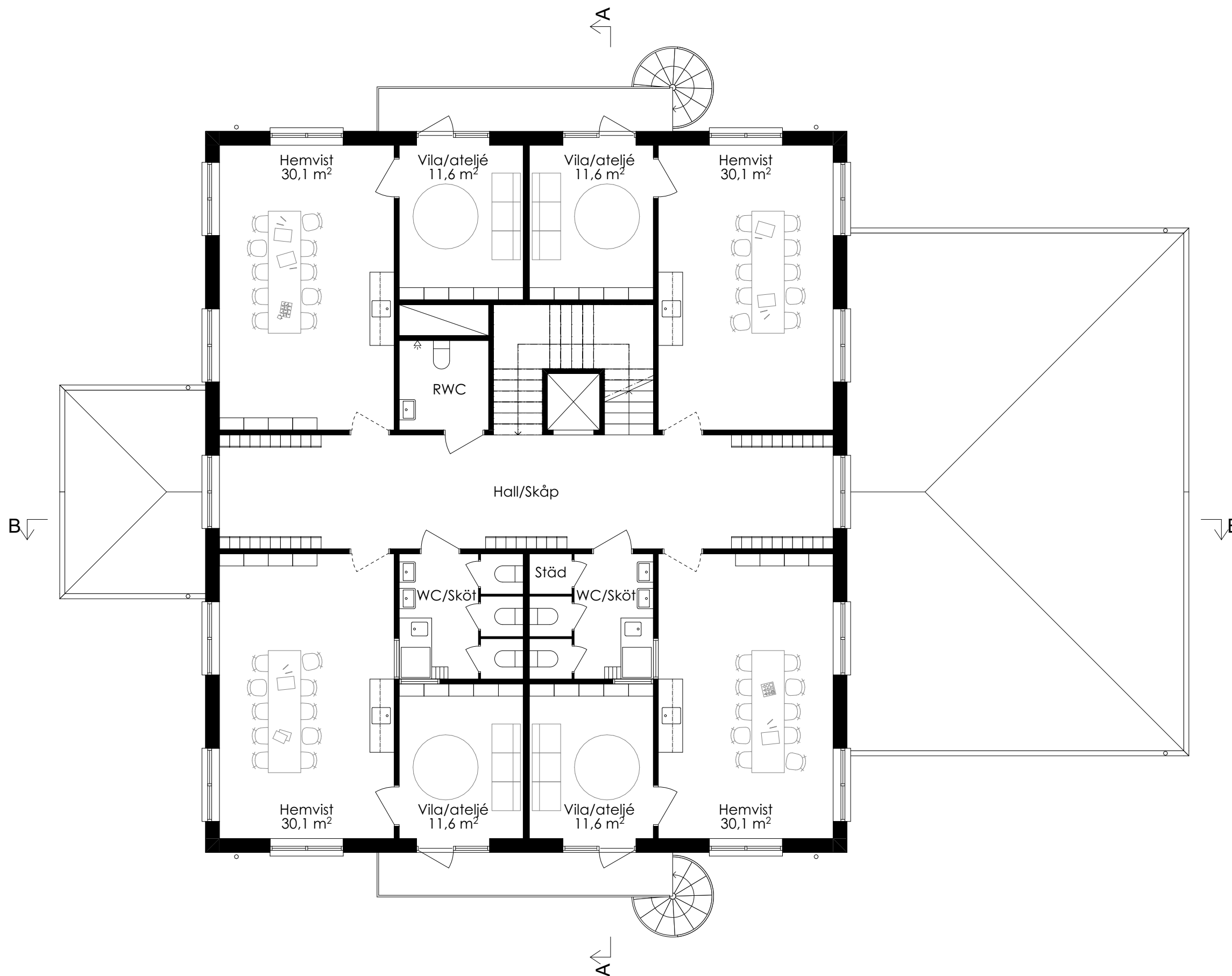
Entrén utformas som ett vindfång och hjälper till att hålla ett jämnt klimat inne i byggnaden och förhindra värmeförluster vintertid. I Entrén ryms verksamhetens torkskåp, vilket gör dem lättåtkomliga ifrån gården och förhindrar att blöta och smutsiga kläder kommer upp till avdelningarna.

Hall

Hallen bildar en genomgående axel genom byggnaden och är en historisk blinkning till den väg som förut gick rakt genom tomten på precis den platsen. Med glaspartier i båda ändarna förs ljus längst in i byggnaden och skapar ökad orienterbarhet och utblickar mot omgivningarna.

Matsal/Multihall

I byggnadens östra del ligger den generösa matsalen, som rymmer förskolans barn i två sittningar. Rummet har ljusinsläpp ifrån två väderträck. Genom en dörr har man direkt åtkomst till gården utanför, vilket möjliggör att matsalen flyttas ut under sommartid. Där placeras bord med möjligheter att spänna upp solsegel, för att erbjuda barnen sittplatser i skugga. Genom sin storlek blir salen flexibel och möjliggör aktiviteter som kräver mer plats, t.ex. ateljéverksamhet, gymnastik och Luciafirande.



Hemvist & Vila/Ateljé

Förskolan rymmer 84 barn på 7 avdelningar - 12 barn per avdelning. Varje avdelning delas upp i två rum, hemvist och vilorum/ateljé. Genom stora glaspartier över hörn får varje avdelning ett generöst ljusinsläpp och god utblick över den omkringliggande naturen.

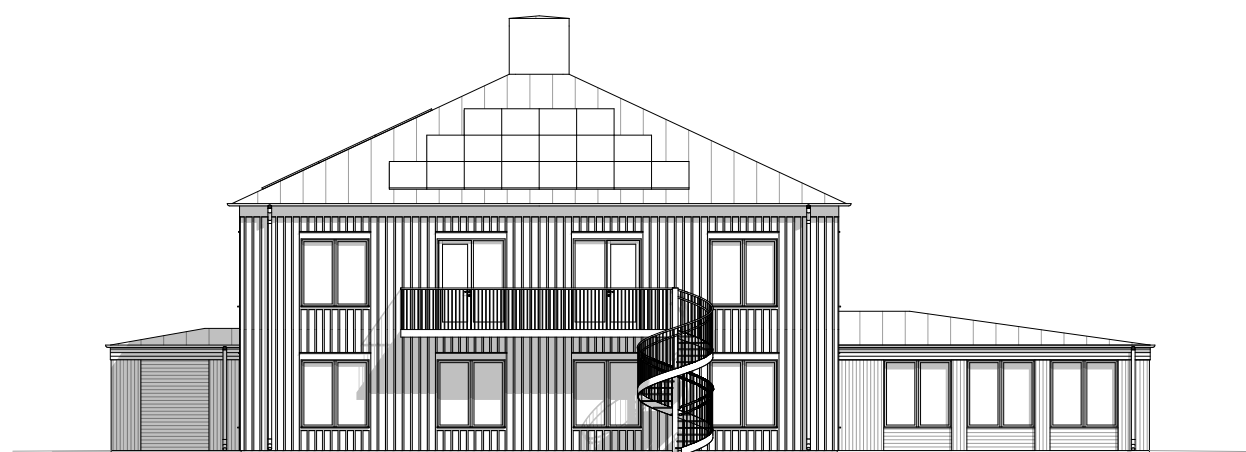
WC/Skötrum

Förskolan toaletter placeras i anslutning till avdelningarna. I småbarnsavdelningarna har personal direkt insyn ifrån skötbord till hemvist och vilorum, på så sätt kan de ha god uppsikt över barnen.

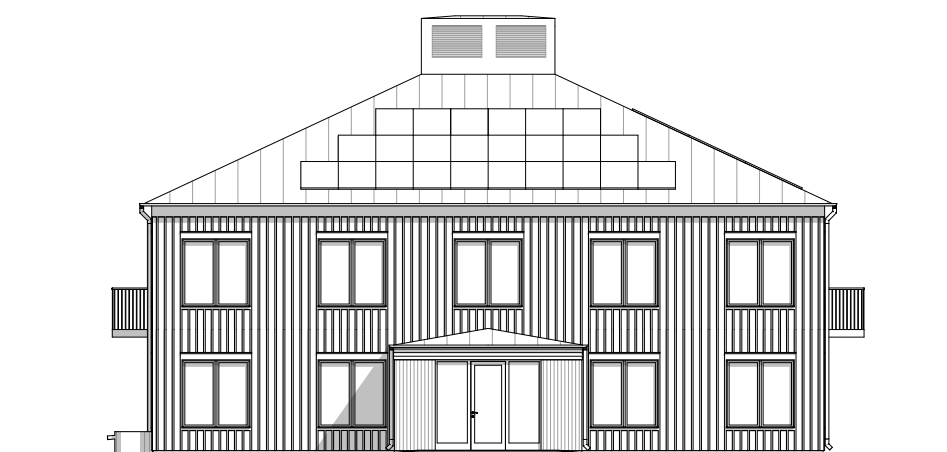
Fläktrum

Fläktrum placeras på vindsplan och nås via trapphuset. Tillsammans med solpanelerna bidrar ett FTX-system ihopkopplat med en luft/vatten-värmepump till att minimera husets driftkostnader och ekologiska fotavtryck.





FASAD SÖDER



FASAD ÖST



FASAD NORR



FASAD VÄST



SEKTION BB



SEKTION AA

Naturliga material & träkonstruktion

Vårt förslag möter väl de högt ställda krav på hållbarhet och användning av naturliga material, som kommunen ställer. Med den bakgrunden anser vi att förslaget kan bli en del av kommunens positionering för ett miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbart stadsbyggande.

Byggnaden är tänkt att uppföras i en prefabricerad trästomme, med en lockläkt fasad, målad i grön slamfärg. Byggnadens symmetriskt sammanhållna huvudvolym med sina externa utbyggnader för tankarna till en villa av klassiskt snitt. Trä är levande och till skillnad från plast- och oljefärger lever slamfärg med sitt underlag. Den låter träets naturliga rörelser i sol, regn, snö, värme och kyla. Utöver sina tekniska kvaliteter, är det en färg som väcker tankar och minnen hos de flesta. Färgen tillsammans med byggnadens utformning och materialval blir en viktig länk i anpassningen till omkringliggande bebyggelse och omgivningarna.

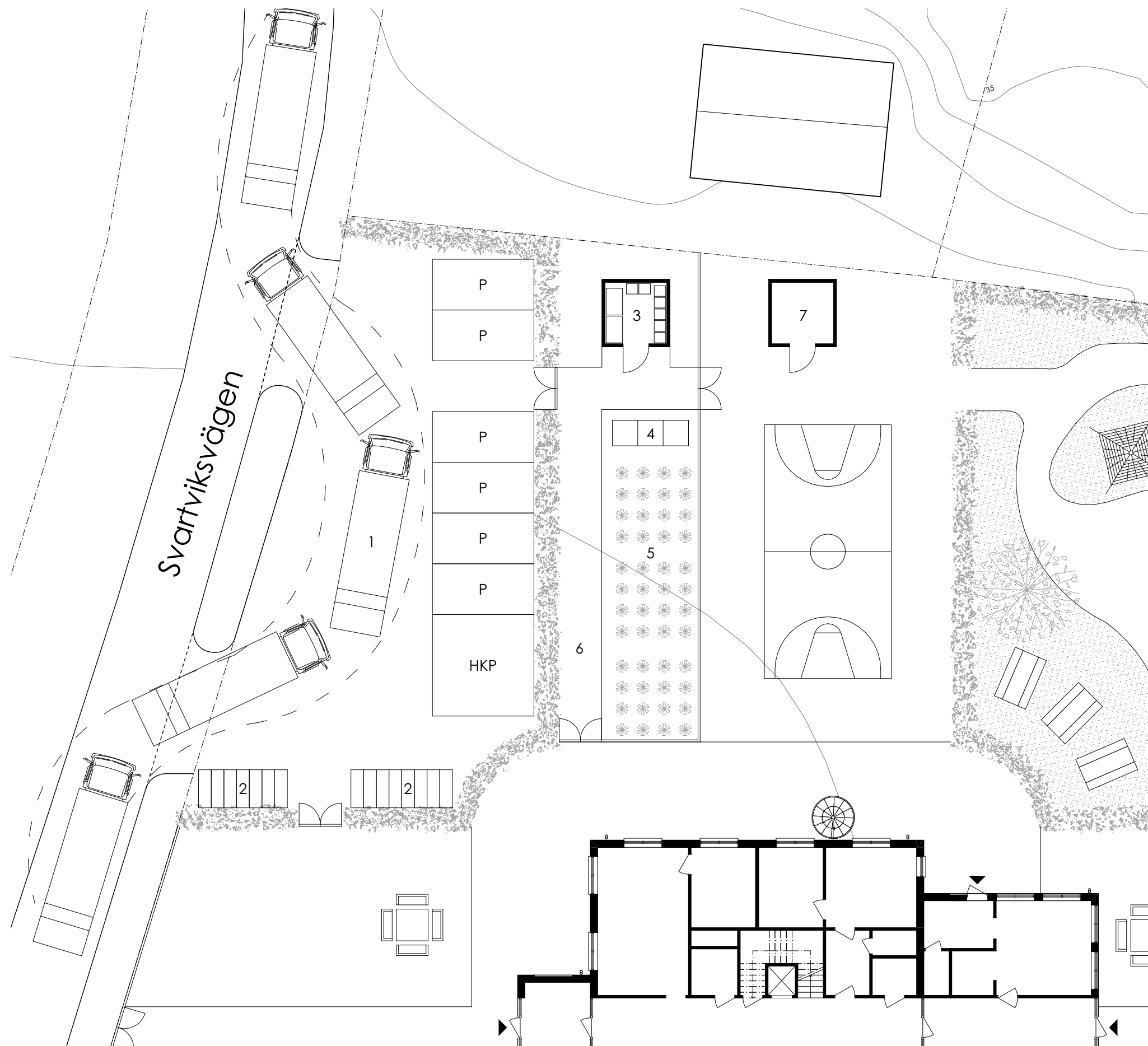
Solpaneler

På takets syd- och västsida placeras solceller som producerar den energi som används till byggnadens olika system. Byggnadens placering och orientering gör att solpanelerna producerar optimalt med energi den tiden på dygnet som förskolan är i bruk.



Borgmästarvillan, Äppleviken, Bromma.





Angöring

Varutransporter och sophantering sker vid personalparkering längs med Svartviksvägen. Från parkering går en hårdgjord yta till soprum/källsortering och varumottag vid förskolans kök.

Soprum/källsortering, trädgårdslandet och komposthanteringen inhägnas av ett stängsel med grindar, på så sätt kan man begränsa barnens tillgång till ytan, till tider av dagen då inga transport sker. På det sättet uppnås en säker plats för barnen att lära sig om odling, miljö och återvinning.

Nr.	Funktion
1	Angöring & parkering
2	Cykelparkering
3	Källsortering
4	Kompost
5	Odlingssyta
6	Hårdgjord yta
7	Förråd





Yta	
BYA	401,2 m ²
Friyta barn	3531,6 m ² / 86 barn = 42 m ² /barn
Angöring	404,4 m ²
BTA	681 m ²
LOA	625 m ²





Erbjudande

- Hoivatilat AB är intresserade av markanvisning för "Förskola Mellansjö" för byggnation och förvaltning av förskolan avseende 84 barn med tillhörande gård och friytor. Operatör av förskolan blir Kunskapsförskolan.
- Den aktuella markanvisningen är beläget i området Mellansjö/Svartvik och närheten till Naturreservatet kring Orlången och Ågestasjön. Området består främst av småhusbebyggelse, men kännetecknas även av sina viktiga natur – och friluftsvärden. Bl.a. golfbana, ridhus, skid-och löparspår m.m. Den aktuella fastigheten är 4300 kvm och får enbart bebyggas för skoländamål i högst två våningar. Kommunen har beslutat om att denna markanvisning avser en förskola. Byggnaden ska uppföras i enlighet med detaljplanens bestämmelser och Huddinge kommuns övriga riktlinjer.
- Erbjudandet avser fastpris om 3,8 MSEK

Maria Frid, Vd Hoivatilat AB

Per Uppman, Vd Kunskapsförskolan AB

Fastighetsinformation

Huddinge Marmormjölet 9

Distrikt: Trångsund

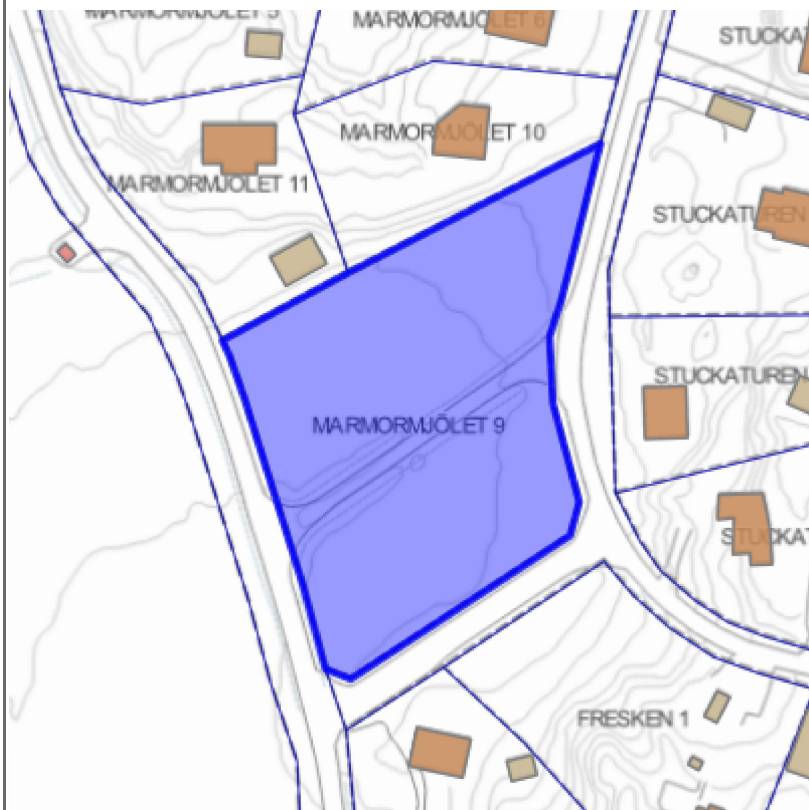
Internnyckel: 10489458

Riksnnyckel: 909a6a47-8593-90ec-e040-ed8f66444c3f

Status: Levande

Ajourdatum IM: 2022-11-07

Ajourdatum FR: 2019-05-02



Anmärkning jordregistersocken m.fl.

Socken: Huddinge

Tidigare beteckning

(Uppgifter saknas)

Ursprung

Fastighet

[Ågesta 3:3](#) Huddinge

Avregistrerad till

(Uppgifter saknas)

Adress

Gata/väg

Orlångsvägen 1

Svartviksvägen 20

Distrikt

Trångsund

Trångsund

Kommundel

Huddinge

Huddinge

Areal

Total/Område

Totalt:

Landareal (Kvm)

4302

Vattenareal (Kvm)

0

Totalareal (Kvm)

4302

Koordinater

Område: 1

Koordinatpar

Lokalt - SWEREF 99 18 00

SWEREF 99 TM

RT90 2,5 G Väst

Ajourhålls i:

Punkttyp:

X-Koord

6568463,5

6569862,7

6570020,8

SWEREF 99 TM

Centralpunkt inom området

Y-Koord

153889,9

675046,9

1629175,9

Kvalitetsdatum: 0000-00-00

Mediankoordinat

Koordinatpar	X-Koord	Y-Koord
SWEREF 99 TM	6569862,7	675046,9
RT90 2,5 G Väst	6570020,8	1629175,9
Antal punkter: 1	Avstånd: 0	

Fiske (Uppgifter saknas)

Samfällighet/Gemensamhetsanläggning (Uppgifter saknas)

Samfällighetsförening (RiksSök) (Uppgifter saknas)

Skattetal (Uppgifter saknas)

Åtgärder

Datum	Akt	Egen aktbeteckning	Littera
2007-02-07	0126K-14430 (DjVu)		
Åtgärder:	Fastighetsreglering		
Gäller i fastighet			
Marmormjölet 9	Huddinge		
Marmormjölet 11	Huddinge		
Datum	Akt	Egen aktbeteckning	Littera
2003-03-04	0126K-13603 (DjVu)		
Åtgärder:	Avstyckning		
Gäller i fastighet			
Marmormjölet 9	Huddinge		

Avskild mark (Uppgifter saknas)

Rättigheter

Län	Akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	D201900188039:1.1 (DjVu)	Avtalsservitut	Levande	KRAFTLEDNING
Aktdetaljer				
Åtgärd	Datum	Senast ändrad	Under ajourf	Karta och status
	2019-04-17		N	
Anmärkning/beskrivning: KRAFTLEDNING				
Förmån				
Transformatorn 2 Huddinge				
Last				
Marmormjölet 9 Huddinge				

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer

Detaljplan: MELLANSJÖ		
Akt:	0126K-13507 (DjVu)	
Beslutsdatum:	2002-04-08	
Laga kraft:	2002-05-03	
Genomförandetid:	2002-05-04 till 2017-05-03	
Senast ajourförd:	2023-10-20	
Berör		
Berörkretsen innehåller 202 berörda fastigheter. Klicka här för att visa alla.		
Annan myndighetsinformation		
Akt:	12-A-5 (DjVu)	
Myndighet:	0126	
Hänvisningar		
Hänvisning	Akt	Beslutsdatum för hänvisat planbeslut

Upphäver	0126K-197 (DjVu)	1930-10-08
Ändrad av	0126K-15148 (DjVu)	2008-10-09
Kommunspecifika uppgifter		
Plannummer		
12-A-5		

Taxering

Årtal/Taxår 2024/2023

Taxeringsenhet: 145883-2					
Uppgiftsår:	2019	Skattemynd/kontor:	0125	Areal i kvm:	4302
Taxeringsvärde tkr:					
Typkod:	810 Specialenhet, tomtmark till specialbyggnad				
Beskrivning:	Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet				
Industritillbehör:	Uppgift saknas	Enhet:	Normal enhet (utan samtaxering)		
Taxerad ägare					
Huddinge Svartviksvägen Förskola Ab		Hoivatilat Ab Brovägen 9		(FB)	
		182 76 Stocksund			
Juridisk form:	Övriga aktiebolag				
Ägandetyper:	Andel: 1/1				
Värderingsenheter					
(Uppgifter saknas)					

Lagfaren ägare

559283-2595 Huddinge Svartviksvägen Förskola Ab		C/o Hoivatilat Ab Brovägen 9		(FB)	
		182 76 Stocksund			
Namn enligt lagfart:	Huddinge Svartviksvägen Förskola Ab				
Aktnummer:	D-2022-00377250:1	Inskrivningsdatum:	2022-09-14		
Köp(även transportköp)	2022-09-08	3800000 SEK			
Juridisk form:	Övriga aktiebolag				
Andel:	1/1				

Tomträttsinnehavare

(Uppgifter saknas)

Tidigare inskriven ägare

559169-2461 Hoivatilat Ab		Brovägen 9		(FB)	
		182 76 Stocksund			
Namn enligt lagfart:	Hoivatilat Ab				
Aktnummer:	D-2022-00454855:1	Inskrivningsdatum:	2022-10-18		
Köp(även transportköp)	2022-09-07	3800000 SEK			
Juridisk form:	Övriga aktiebolag				
Ägandetyper:	Lagfaren ägare	Ny ägare inskrivningsdatum:	2022-10-18		
Tidigare ägd andel:	0/1	Överlåten andel:	1/1		
212000-0068 Huddinge Kommun		141 85 Huddinge		(FB)	
Namn enligt lagfart:	Huddinge Kommun				
Dagboksnummer:	03/16196	Inskrivningsdatum:	2003-04-07		
Köp(även transportköp)	2003-02-17	1410000 SEK			
Juridisk form:	Kommuner				
Ägandetyper:	Lagfaren ägare	Ny ägare inskrivningsdatum:	2003-04-07		
Tidigare ägd andel:	0/1	Överlåten andel:	1/1		
Stockholms Stad					
Namn enligt lagfart:	Stockholms Stad				
Dagboksnummer:	45/2783	Inskrivningsdatum:			
Köp(även transportköp)	1945-07-28	Ingen köpeskilling redovisad.			
Ägandetyper:	Lagfaren ägare	Ny ägare inskrivningsdatum:			
Tidigare ägd andel:	0/1	Överlåten andel:	1/1		

Tomträttsupplåtelse

(Uppgifter saknas)

Inskrivningar

Akt	Inskrivningsdatum	Beslut
Typ: Avtalsservitut	2019-04-17	Beviljad
Företrädesordning: 1		
Ändamål: Kraftledning		

Anteckningar

(Uppgifter saknas)

Noteringar (kommunspecifika)

(Uppgifter saknas)

Område

Spatial områdestyp	Område	Beskrivning
Planområde	010057590	0126K-13507
Kommunområde	0126	HUDDINGE
Demografiskt statistikområde	0126C1050	DeSO 0126C1050
Regionalt statistikområde	0126R008	Högmora-Vidja-Ågesta
Tätortsområde	0180TC101	Stockholm
Skolorråde	Solfagraskolan (F-3)	
Skolorråde	Stensängsskolan (4-6)	
Skolorråde	Trångsundsskolan (7-9)	

Byggnader

(Uppgifter saknas)

--- Listan slut ---

-