

A modern interior scene featuring a white vanity with a mirror, a wire chair with a black and white patterned pillow, and a potted plant. The text is overlaid on the image.

TOMTER I
KÄLLBERGA

Tallskogen

Fiskarhedenvillan®

TOMTER I KÄLLBERGA - NYNÄSHAMN

Nu säljs flera tomter i Källberga. Passa på att skaffa dig ett drömhjem med närhet till både naturen och storstadens puls.

Källberga är ett naturnära bostadsområde i Nynäshamns kommun med högt satta ekologiska och sociala mål. Källberga utformas från den kuperade och omväxlande naturen för att harmonisera och skapa varierande boendekvarter och mötesplatser, där landskapet tas tillvara på och återspeglas i gestaltningen. Inom det första utbyggnadsområdet av Källberga uppfördes en förskola/skola, flerbostadshus, radhus och villor.

Källbergas natur är spännande där skogbeklädda och dramatiska bergsryggar ramar in fälten som tidigare användes för jordbruk. Både skogen och havet är nära. Här kan man enkelt motionera året runt, ströva i skogen eller åka längdskidor på vintern.

Utbyggnaden av Källberga har delats upp i fem etapper: Ängen, Gården, Tallskogen, Dalen och Utsikten. Samtliga etapper har en blandning av hustyper och boendeformer vilket skapar ett varierande område som inkluderar alla människor, oavsett vilken fas i livet en individ eller familj befinner sig i.



VÄLKOMNA TILL TALLSKOGEN!

Tallskogen är den andra etappen i området där flerbostadshus, parhus och friliggande villor kommer att uppföras.

På villatomterna kommer ni som kund ha möjlighet att uppföra hus från Fiskarhedenvillan. Vi är stolta över det fortsatta samarbetet med Källberga Mark efter uppförandet av de 19 villorna i Ängen.

Hos Fiskarhedenvillan har du friheten att själv välja hur ditt drömhjem ser ut. I området Tallskogen finns ett gestaltningsprogram som har tagits fram och ska efterföljas liksom kommunens detaljplan, allt för att skapa ett hållbart och dynamiskt område för er som boende.

Vi på Fiskarhedenvillan hjälper dig att forma ditt drömhjem så att det passar dina behov och drömmar.

Källberga ligger en knapp mil norr om Nynäshamn, med infart från Muskövägen och i direkt närhet till väg 73, vilket medför goda kommunikationsmöjligheter till Stockholm med omnejd. Tätorten Ösmo ligger ca en kilometer bort och nås enklast med cykel där pendeltåget till både Stockholm och Nynäshamn avgår var 30:de minut. I direkt anslutning till Källberga avgår även olika pendelbussar till Nynäshamn och Stockholm var 20:de minut.

I augusti 2024 invigdes skolan i Källberga. Det är en skola i privat regi, Raouls Wallenbergsskolan. Verksamheterna kommer att drivas i enlighet med Raoul Wallenbergs skolans skolkoncept "Skolan mitt i byn". Skolorna kommer att vävas samman till en helhet med en röd tråd från tidiga år i förskolan och vidare upp i grundskolan. Skolan erbjuder förskolan, F-klass upp till 6:an.

GESTALTNINGS-PROGRAM

FAKTA GESTALTNING:

1-planshus max BYA 200 m²

2-planshus max BYA 100 m²

TAK

- Sadeltak 7-38°
- Takbeläggning av svart betongpanna alt svart plåt
- Ingen takfot alt. öppen takfot med nätt karaktär – max 300mm

FASADER

- Stående spårpanel med enhetlig eller varierande bredd
- Panel skarvas i fallande längder för att förstärka den platsbyggda känslan
- Knutar utförs i liv med fasaden utan definierade knutbrädor
- Fönsteromfattningar utförs med foderbildande salning
- Fasader behandlas med järnvitriol, lasyr i gråton (Nordlys), faluröd eller svart slamfärg, akryloljefärg svart, vit, ljusgrå eller röd

FÖNSTER, DÖRRAR OCH PLÅTDETALJER

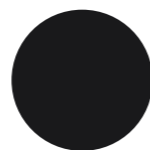
- Ospröjsade fönster och dörrar med nätta karmar i minimalistiskt utförande
- Fönster, dörrar och plåtdetaljer följer huvudsakligen kulör på fasad eller tak alt. laserade fönster och dörrar med träkänsla



TAK



PALEMA 2-KUPIG
Benderit 20 Svart



PLÅTTAK PL01
SVART
RAL 9011
NCS S9000-N

FASADER



STÅENDE SPÅRPANEL
22X120



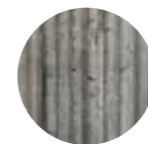
STÅENDE SPÅRPANEL,
BLANDADE BREDDER
22X95/120/145



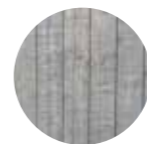
UTAN KNUT VID SPÅRPANEL
UTVÄNDIGT MODERN FODER-
BILDANDE SALNING
FÖNSTER UTAN SPRÖJS



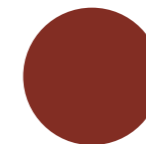
LJUSGRÅ
NCS S 2002-Y



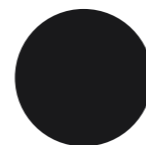
JÄRNVITRIOL



LASYR
GRÅTON



RÖD
NCS S 4550-Y80R



SVART
NCS S 9000-N



GRÖN
NCS S 4010-G10Y

LASYR: FABRIKAT TEKNOS
WOODEX AQUA CLASSIC

ALKYDOLJEFÄRG:
FABRIKAT TEKNOS

SLAMFÄRG:
FABRIKAT FALU VAPEN

Ovan fasadkulörer är de rekommenderade kulörerna för Tallskogen baserat på gestaltningsprogrammet.

YTTERDÖRR



YTTERDÖRR ROSA TÅT
Inside: Slät.



YTTERDÖRR MAJ
Inside: Slät med glaslist, ytbehandling lika utsida.



YTTERDÖRR ALMA GLAS
Inside: Slät, ytbehandling lika utsida.



YTTERDÖRR 517G FUNKTION
Slät dörr, utan dekor in- och utvändigt. Härdat glas, klart eller frostat.

GNISTRA

I Gnistra hittar barnfamiljen hem! Här samsas praktiska lösningar för en organiserad vardag med detaljer som sätter guldkant på tillvaron. Huskroppens naturliga vinkel skapar förutsättningar för en härlig uteplats, skyddad från kyliga vindar.

| | |
|---------------|----------------------------|
| TYP: | 1-PLAN |
| INVÄNDIG YTA: | 144,8 m² |
| ANTAL RUM: | 6 |
| VARAV SOVRUM: | 4 |
| TAKVINKEL: | 33° |



GLIMRE

Glimre är en modern tolkning av den traditionella ladan, starkt influerad av trendig minimalism och med en effektfull fönstersättning. Mötet mellan tak och vägg har formgivits med stor varsamhet för att ge huskroppen ett enkelt och elegant uttryck.

| | |
|---------------|----------------------------|
| TYP: | 1-PLAN |
| INVÄNDIG YTA: | 149,8 m² |
| ANTAL RUM: | 5 |
| VARAV SOVRUM: | 3 |
| TAKVINKEL: | 33° |



LJUNGELD

I Ljungeld förenas skandinavisk byggnadstradition och trendig minimalism i en huskropp som andas såväl funktion som tidlös elegans. Den branta taklutningen och yttreväggar klädda med stående träpanel är karaktäristiskt för hustypen.

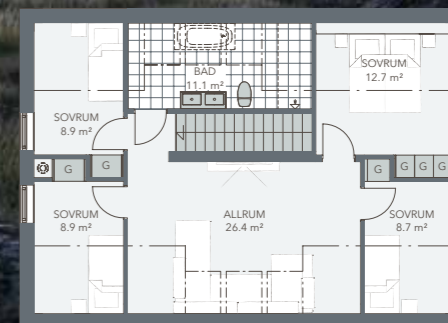
| | |
|---------------|----------------------------|
| TYP: | 1-PLAN |
| INVÄNDIG YTA: | 121,2 m² |
| ANTAL RUM: | 5 |
| VARAV SOVRUM: | 3 |
| TAKVINKEL: | 35° |



MARELD

Ett avskalat yttre och en fönstersättning som förlänger känslan av husets rum ut i naturen är utmärkande för Mareld. Huskroppens sadeltak och proportioner knyter an till traditionell bebyggelse men utformningen av detaljer ger Mareld en elegant och modern karaktär.

| | |
|---------------|----------------------------|
| TYP: | 1 3/4-PLAN |
| INVÄNDIG YTA: | 162,3 m² |
| PLAN 1: | 85,6 m² |
| PLAN 2: | 76,7 m² |
| ANTAL RUM: | 6 |
| VARAV SOVRUM: | 4 |
| TAKVINKEL: | 38° |



SKYMNING

Skykning är ett tvåplanshus med klassiska proportioner i ett stilfullt minimalistiskt utförande som ger huset ett tidlöst uttryck. Det inbjudande entrépartiet välkomnar dig hem samtidigt som det erbjuder ett praktiskt väderskydd.

| | |
|---------------|----------------------|
| TYP: | 2-PLAN |
| INVÄNDIG YTA: | 152,6 m ² |
| PLAN 1: | 74,9 m ² |
| PLAN 2: | 77,7 m ² |
| ANTAL RUM: | 6 |
| VARAV SOVRUM: | 4 |
| TAKVINKEL: | 30° |



ELDFALL

Eldfall är ett tvåplanshus som tack vare sin smala huskropp är möjligt att placera på såväl smala som svårtillgängliga tomter. Fasaderna är omsorgsfullt utformade med en fönstersättning som är noggrant avvägd för att optimera siktlinjer samtidigt som det ger huset en elegant karaktär.

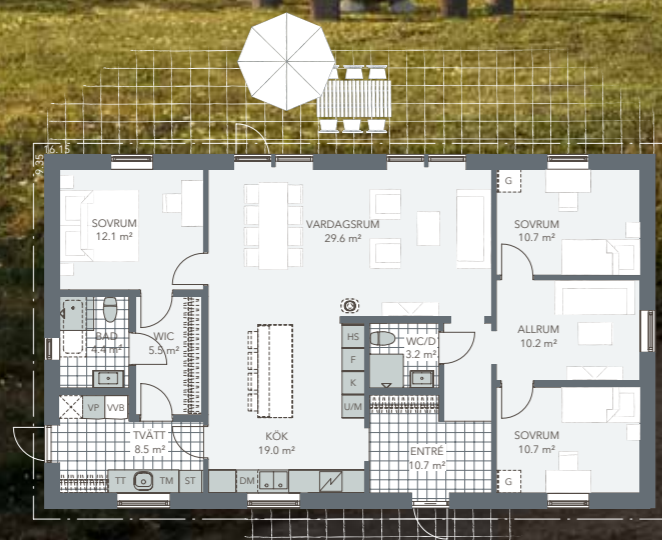
| | |
|---------------|----------------------|
| TYP: | 2-PLAN |
| INVÄNDIG YTA: | 153,1 m ² |
| PLAN 1: | 76,6 m ² |
| PLAN 2: | 76,5 m ² |
| ANTAL RUM: | 5 |
| VARAV SOVRUM: | 3 |
| TAKVINKEL: | 30° |



FAMILJÄR 131

Välplanerat enplanshus med generösa sällsapsytor, praktisk förvaring och en avskild del för barnen. Här finns det gott om smarta lösningar som gör att familjen kommer trivas under lång tid framöver.

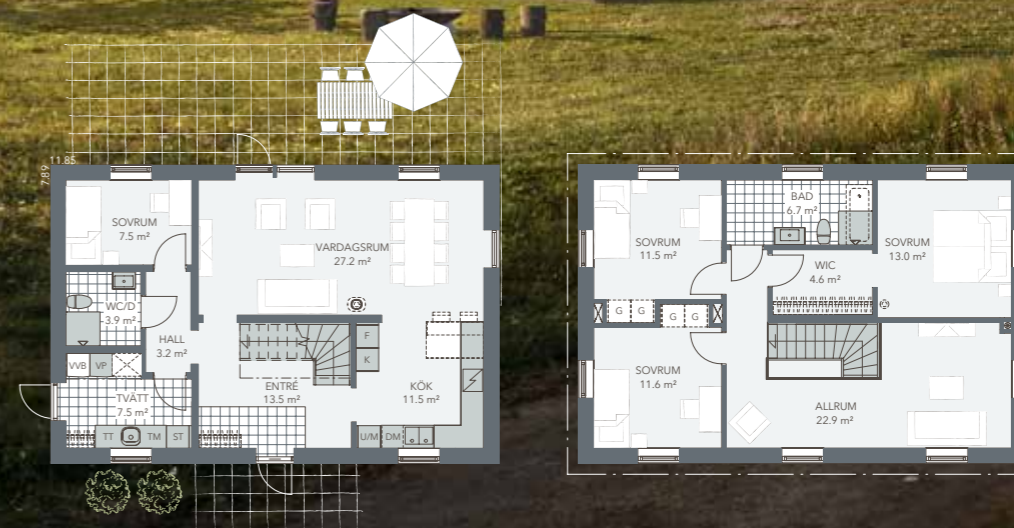
| | |
|---------------|----------------------------|
| TYP: | 1-PLAN |
| INVÄNDIG YTA: | 131,4 m² |
| ANTAL RUM: | 4 |
| VARAV SOVRUM: | 3 |
| TAKVINKEL: | 30° |



FAMILJÄR 157

Stilrent tvåplanshus med praktiska lösningar för en organiserad vardag. I den generösa entrén finns det gott om plats när hela familjen ska i väg samtidigt på morgonen.

| | |
|---------------|----------------------------|
| TYP: | 2-PLAN |
| INVÄNDIG YTA: | 157,0 m² |
| PLAN 1: | 78,5 m² |
| PLAN 2: | 78,5 m² |
| ANTAL RUM: | 6 |
| VARAV SOVRUM: | 4 |
| TAKVINKEL: | 30° |



ATT KÖPA TOMT OCH HUS I KÄLLBERGA

DU BESTÄMMER!

HITTAR DU INGEN HUSMODELL DU GILLAR? ELLER PASSAR ETT SLUTTNINGSHUS BÄTTRE PÅ TOMTEN DU VALT? Lugn! Alla våra UNIKA husmodeller kan du förändra och göra om i princip som du vill. Vi på Fiskarhedenvillan hjälper dig att forma ditt drömhushus så att det

passar dina behov och drömmar. I området Tallskogen har ett gestaltungsprogram tagits fram och ska efterföljas liksom kommunens detaljplan. Tillsammans ser vi helt enkelt på vilket typ av hus som lämpar sig för tomten och era behov.

1. HUSRESAN BÖRJAR

När du har hittat en tomt som du är intresserad av kontaktar du Fastighetsbyrån och Fiskarhedenvillan för att meddela ditt intresse. Utifrån era önskemål, gestaltungsprogram, detaljplan och tomtens förutsättningar utformar vi ert hus. Tillsammans med er säljare tas en offert fram och en produktionskalkyl. Denna kalkyl används som underlag för bankens godkännande. När banken har godkänt kalkylen, skriver vi kontrakt på tomten och huset och er resa mot ett nytt hem med Fiskarhedenvillan påbörjas!

2. FORMGE DITT HUS (UNIKA HUS)

Nu är kontraktet underskrivet och vi designar ditt unika drömhushus. Tillsammans med er säljare skapar ni ett skissunderlag. På ett digitalt designmöte får ni uppleva ert blivande hus i 3D och får ett unikt tillfälle tillsammans med en av våra husdesigners. Att få se huset i 3D hjälper er att sätta de sista viktiga detaljerna i husets utformning, planlösning och exteriört utseende.

3. BYGGLOVSANSÖKAN

Nu är ni nöjda med husets utformning och design. Vi skapar bygglovsritningar och bygglovshandlingar för er bygglovsansökan. Innan bygglovsansökan skickas in till Nynäshamns kommun ska ritningarna godkännas utifrån Gestaltungsprogrammet. Fiskarhedenvillan och er säljare finns med genom hela processen.

4. INTERIÖRA VAL - DETALJPLANERA DITT HUS (UNIKA HUS)

Under tiden vi väntar på att kommunen godkänner bygglovet får ni kontakt med en av våra kunniga kökarkitekter. Tillsammans utformar ni de sista personliga valen kring kök, badrum och tvättstuga.

5. BESTÄLLA Huset OCH TOMTILLTRÄDE

När ert bygglov är godkänt hos kommunen är det dags att beställa ert hus och tillträda er tomt. Tillsammans med er säljare skapar ni en tillverkningsorder där era val för huset specificeras. Nu går huset i produktion och i samband med detta får ni även en bekräftelse på vilket vecka huset kan levereras.

6. BYGGSTART

För att få starta ert bygge krävs ett startbesked som erhålls efter Tekniskt samråd hos kommunen. Innan bygget startar kallar er säljare till ett byggstartsmöte. Vid byggstartsmötet medverkar anvisad generalentreprenörerna som ni ska samarbeta med, avtal skrivs.

7. HUSLEVERANS

Den stora dagen har kommit! Husleveransen sker och bygget av ert hus kan påbörjas. Fiskarhedenvillan och er säljare finns med genom hela processen.

8. UNDER BYGGNATIONEN

Under byggtiden kallar er säljare till ett möte, "Mitt i bygget möte". Ni går igenom hur byggnationen fortlöper och säkerställer att allt går enligt plan.

9. INFLYTTNING

Innan inflyttning genomförs två besiktningar, en kontrollbesiktning och en slutbesiktning, och när dessa är godkända hålls slutsamråd med kommunen och ni kan flytta in i ert drömhushus!

VÄLKOMMEN HEM!

Fiskarhedenvillan arbetar aktivt med hållbarhet för vi vill att framtiden ska se tillbaka på oss som företag och tycka att vi gjorde bra saker.

De hus som vi bygger idag kommer finnas kvar i flera generationer framåt, därför vill vi redan nu försöka matcha de krav som era barn och barnbarn kommer att ställa på ett hållbart boende.

När du bygger ett hus med energiklass A eller B finns det ofta möjlighet till så kallade Gröna bolån. Det kan innebära att du får rabatt på bolåneräntan. Fråga din bank, att bygga ett lågenergihus kan också innebära att du ökar värdet på bostaden.

Hos Fiskarhedenvillan kan du använda din valfrihet till att forma ditt hus precis så energieffektivt som du vill.

Fiskarhedenvillan®