



STRANDÄNGSTORGET

Edlas gata 3

VÄLKOMMEN TILL STRANDÄNGSTORGET



Vätterhems nyaste stadsdel har Vättern som närmsta granne. Närheten till stadskärnans service är svårslagen. Tio minuter på cykel eller fem minuter i bil så är du mitt i stan. Samtidigt som Vättern ger utsikt och rymd – fält, skog och ängar ramar in och skyddar. Välkommen att uppleva du också.

Strandängstorget bildar det nya centrumet på Strandängen. Här hittar du, förutom hyresrätter i storlekarna 1-4 rok, även verksamheter i form av restaurang, gym, trygghetsboende och kontor.

Husens jordiga toner sammankopplar kvarteret till övriga hus på Strandängen, samtidigt som husens fönstersättning bidrar till kvarterets stadsmässighet.

Kvarteret består totalt av sju huskroppar, varav den första, med adress Edlas gata 3, presenteras i denna broschyr.

Innehåll

En hållbar stadsdel	10
Hitta hit	12
Situationsplan	15
Kulturhistoria att vårda	16
Detta är Vätterhem	18
Förutsättningar för en hållbar livsstil	20
Hus- och lägenhetsfakta	22
Planritningar	24
Hyror	38

**Inflyttning
20 april
2024**





HEM FÖR LIVET











Området
utvecklas just nu
med nya kvarter och ny
infrastruktur. Dessutom
planeras nya förskolor,
gym, restaurang och
livsmedelsbutik.

EN HÅLLBAR STADSDEL VÄXER FRAM



En hållbar och levande stadsdel med hyresrätter, bostadsrätter och eget ägande. Bara en kort cykeltur från centrala Jönköping med unika möjligheter för rekreation, utbildning och arbetsplatser. Där har du några av de lockande förutsättningarna för Strandängen.

Strandängen utvecklas just nu med nya kvarter och ny infrastruktur. Totalt planeras för 1 100 bostäder på området och i och med färdigställandet av Strandängstorget har vi kommit lite mer än halvvägs. En elbusslinje trafikerar området och tar dig snabbt till stan och Asecs.

Strandängstorget som är områdets nya centrum inrymmer verksamheter såsom restaurang, gym, kontor samt 164 lägenheter, fördelade på 7 huskroppar. Edlas gata 3 inrymmer 1 st 1 rok, 19 st 2 rok och 10 st 3 rok.

Strandängens historia präglas av Ebba Ramsays starka sociala engagemang för sjuka barn och ungdomar. Här skapade hon en egen stad med kyrka, vård, omsorg, boende och ett gott liv. Just den sociala kopplingen och hennes människosyn, att alla har samma värde och är lika viktiga, byggs aktivt in i projektet. Bland annat genom social hållbarhet, med ett starkt grönt boende och många naturliga mötesplatser. Solceller, sedumtak, belysning med mera manifesterar den miljömässiga satsningen. Även ett flertal konstinstallationer på området visualiserar den sociala hållbarheten.



Utsikt mot norr med Visingsö i fjärran.



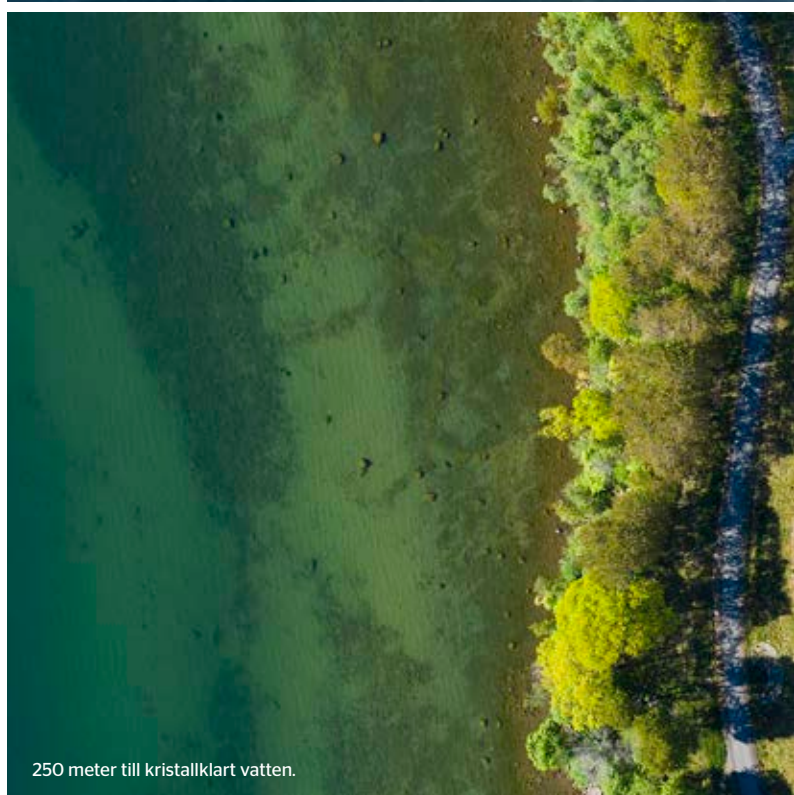
HITTA HIT: Från Jönköpings station åker du längs med Vättern mot Junerondellen och Talavidskolan. Följ Kortebovägen mot Bankeryd cirka 3 kilometer. Ta höger i Djupadalsrondellen mot Strandängen. Du är nu på Ebba Ramsays väg, kör över bron och följ vägen. Du passerar Ormhuset, Kultur- och gatuhuset och kommunens nya äldreboende Vilhelmsrogården. Du har nu kommit till Strandängstorget - det nya centrumet på Strandängen.



BMX-bana på området.



Utsikt mot söder.



250 meter till kristallklart vatten.



Vätterstranden – en av världens 20 bästa badplatser enligt CNN. Ligger endast ca 5 km bort. Fina cykel-, och gångvägar ända fram.





AVSTÅND SERVICE/KOMMUNIKATIONER

- Livsmedelsbutik i anslutning till stadsdelen (2025)
- Livsmedelsbutik (Coop Anders Blomstrands Väg) 2 km
- Grundskola (Talavid) 3,5 km
- Gymnasium (Per Brahegymnasiet) 5 km
- Förskola 100 m
- Busshållplats 50 m
- Asecs köpcentrum 8 km
- Jönköpings station 5 km
- Vårdcentral 3 km
- Rosenlundsbadet/Husqvarna Garden 9 km
- Vätterstranden 5 km



ILLUSTRATIONSPLAN 2021-04-06

Skala 1:1250 (A1)

SKALA 1:1250 A1
0 5 10 20 50 100
METER

▲ Entré bostad
▲ Entré garage
■ Takterrass
■ Säckentak
■ Orangeri/växthus
■ Tegeltak

→ Dubbelriktad trafik
→ Enriktad trafik
→ Gångstråk
→ Körstråk

HÅLLBART RESANDE FÖR HYRESGÄSTER PÅ STRANDÄNGEN

Som boende på Strandängen har du cykelvägar till city och Bankeryd precis utanför dörren. En nyinrättad elbusslinje trafikerar området frekvent och tar dig snabbt till stan eller Asecs. Målet med infrastrukturen på Strandängen är att hitta smidiga och prisvärda transportlösningar samt minska trängsel och miljöpåverkan i området.

PARKERINGSPLATSER

Parkeringsplatser finns i källarplan under huset och i parkeringshuset snett mitt emot kvarteret. Parkeringsgaraget i källaren rymmer 88 vanliga parkeringsplatser, varav 9 elbilsplatser, 4 handikappplatser och 3 mc-platser. Parkeringshuset mitt emot rymmer 114 platser, varav 24 elbilsplatser, 2 handikappplatser och 1 mc-plats.

SNABBFAKTA

- 5 km från Jönköpings centrum
- Kommer att rymma ungefär 1100 bostäder
- Nybyggda lägenheter från 2015 och framåt
- Förskolor på området
- Varierade fastigheter och olika lägenhetstyper
- Kulturpark
- BMX-bana
- Badstrand med grillplats strax söder om området

An aerial photograph of a church with a green, multi-faceted roof, surrounded by lush green trees. The church has a central square tower with a cross on top. The surrounding area is filled with dense foliage, and the sunlight filters through the leaves, creating dappled shadows on the church's roof.

KULTURHISTORIA ATT VÅRDA



början av 1870-talet startade Ebba Ramsay en unik verksamhet för sjuka barn på det område som sedan skulle bli Strandängen. Ett livsverk som ger avtryck på området än idag.

Slutet på 1800-talet var en tid när människor som ansågs annorlunda inte tillmättes något större människovärde. De som ansågs störa ordningen var inte välkomna i vanliga skolor och kyrkor. En sådan kategori var barn med epilepsi och dessa blev därför en väldigt utsatt grupp i samhället.

Ebba Ramsay delade inte samhällets syn på dessa barn. Redan vid 19 års ålder valde hon att agera och samlade handikappade barn i sina föräldrars kök och höll söndagsskola. 1872 hjälpte Ebbas föräldrar henne att förvärva Haraldsbo som skulle komma att bli Vilhelmsro/Strandängen. Här startade Ebba sin verksamhet.

KAPELL EFTER CECILIAS DONATION. I den första byggnaden, »Minnet« startades ett barnhem för »fattiga och vanföra« barn.

Patienthem byggdes och 1881 byggs även Ceciliakapellet genom en donation från en av Ebba

Ramsays väninnor Cecilia Willerding. Kapellet ritades av Lars Kellman och invigdes först 1903 tillsammans med tillhörande kyrkogård. Kapellet är uppfört i nygotisk stil och den ovala kyrkogården omges av en ursprunglig kallmur och trädkrans av bok. Putsade grindstolpar, smidesgrind och grusgång är andra viktiga delar av utformningen.

SJÄLVFÖRSÖRJANDE. Som mest bodde omkring 240 barn på barnhemmet. 1889 blev inrättningen helt ämnad för epileptiska barn.

Vilhelmsro var ett självförsörjande samhälle med eget lantbruk. De barn som bedömdes bildningsbara undervisades i bland annat hushåll, musik, trädgårdsarbete, boktryckning med mera.

Ebba Ramsay dog 1922 men verksamheten drevs vidare av bland annat hennes dotter Helen. 1939 övergick Vilhelmsro i statlig ägo och blev »Statens anstalt för fallandesjuka«. 1967 tog landstinget över regin. Verksamheten har därefter avvecklats successivt.

Ceciliakapellet har varsamt blivit en del av den nya byggnationen och utgör en central roll i Ebba Ramsays park.



DETTA ÄR VÄTTERHEM



Vätterhems vision 2023

»Vätterhem driver och utvecklar framtidens stadsdelar.
Vi är det ledande bostadsföretaget i Sverige med flest nöjda hyresgäster.«

V varje år investerar vi cirka 500 mkr och lägger cirka 125 mkr i underhåll. Vi har som uppdrag att bidra till Jönköpings kommuns behov av nya bostäder vilket innebär ett krav på 800 nya bostäder över en 4-års period.

Vätterhems värdegrund LUTA innebär att vi prioriterar Långsiktighet, Utveckling, Trygghet och Ansvar.

Vi är ett välskött företag som följer våra egna vägar och gör mycket i egen regi.

Vi äger och förvaltar idag cirka 8 900 lägenheter och totalt bor det 19 000 personer i våra fastigheter. Det innebär att ungefär var åttonde invånare i Jönköpings kommun bor hos oss.

Det är alltså många som insett fördelarna med en hyresrätt hos Vätterhem:

- personlig service via Vätterhems bovärd
- hållbart boende genom vårt aktiva miljöprogram
- bland de bästa sorteringsmöjligheterna i landet
- det är lätt att vara klimat- och miljösmart när du bor hos Vätterhem
- ingen kontantinsats
- inga banklån
- inga räntekostnader
- inga oförutsedda utgifter för reparationer och underhåll
- inga fallande marknadspriser
- endast tre månaders uppsägningstid

Vätterhems affärsidé bygger på att vi ska äga, förvalta och utveckla attraktiva bostäder för alla. Vi sätter hyresgästerna i fokus och erbjuder trygga och hållbara boendemiljöer. Vi finns nära hyresgästerna och prioriterar att utföra våra tjänster med egen personal.

Vi har fyra lokala förvaltningsorganisationer: Öxnehaga, Österängen, City och Råslätt. Här jobbar totalt 150 personer i rollerna som bovärdar, reparatörer, trädgårdsansvariga, snickare, målare, specialister och administrativ personal.

På huvudkontoret finns specialistfunktioner som stöd för förvaltningen; fastighetsutveckling- och upphandling, marknad- och uthyrning, förvaltningsledning, teknik, hållbarhetsavdelningen, ekonomi- och HR-avdelning, IT samt VD. Här arbetar cirka 50 personer.

Vätterhem har sedan länge arbetat aktivt med hållbarhetsfrågor. Vi var till exempel bland de första i Jönköping att Miljödiplomera verksamheten 1999. 10 år senare kom första hållbarhetsredovisningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR EN HÅLLBAR LIVSSTIL

När vi bygger nytt tar vi hänsyn till byggnadens miljöegenskap i byggnadens hela livscykel, från byggande till rivning. För att säkerställa detta använder vi oss av Byggvarubedömningen. Vi projekterar enligt Miljöbyggnad Silver. Vi ser dessutom till att bygga på ett sätt som minimerar byggnadens energiförbrukning och skapar ett trevligt inomhusklimat.

MILJÖSMART. Vi vill underlätta för våra hyresgäster att leva och bo miljövänligt och tryggt. Huset genomsyrras därför av miljösmarta lösningar. Byggnaden värms upp med fjärrvärme och all el är fossilfri. Vitvarorna i fastigheten är märkta med energieffektivitetsklass mellan A+ och A+++. Samtliga lägenheter har individuell elmätning samt varm- och kallvattenmätning. Det går att följa din vatten- och elförbrukning via din inloggning på vår hemsida eller via TV-portalen. För att underlätta återvinning har köket utrustats med en generös källsorteringslösning och i miljöhuset på gården erbjuder vi fullskalig sortering av hyresgästernas avfall. Det ska vara enkelt att göra rätt.

Områdets naturnära läge bjuder in till rekreation och de många gång- och cykelbanorna ger miljöeffektiva transporter. Till fots, med cykel eller varför inte elcykel.

Vi jobbar systematiskt med att minska vår miljöpåverkan och samtidigt öka kundnöjdheten. Till vår hjälp har vi ett certifierat ledningssystem som hjälper oss uppnå uppsatta mål och sikta mot ständiga förbättringar. Hyresgästernas synpunkter är mycket värdefulla för vårt förbättringsarbete: vi jobbar med regelbundna hyresgästundersökningar och gör alltid enkäter efter inflyttningar i nyproducerade bostäder.

BOVÄRDAR. Vår organisation finns alltid nära hyresgästerna, därför har vi egna bovärdar i alla våra fastigheter. På Strandängen kommer din bovärd att se till att du som hyresgäst får den service du behöver och att allt kring boendet fungerar som det ska – från de gemensamma utrymmena till allt det praktiska i din lägenhet. Som hyresgäst hos oss kommer du snart att märka att vi gör allt för att just du ska trivas i din lägenhet och miljön runt omkring.



MINA SIDOR - SAMLAR ALLT OM DITT BOENDE

Registrera dig som användare på Mina Sidor på www.vatterhem.se

Där hittar du allt som rör ditt boende och du får överblick på bland annat:

- Avtal
- Förbrukning
- Intresseanmälan
- Köpoäng
- Felanmälan
- Hyresavier
- Mina kontakter
- ...och mycket mer!

TV OCH INTERNET. Lägenheten är uppkopplad med fiberanslutning till öppet nät med en del fritt internet som ingår i hyran samt tv-plattform med ett brett kanalutbud. Läs mer om tv och internet på vår hemsida.



HUS- OCH LÄGENHETSFAKTA

ADRESSER

Edlas gata 3

ARKITEKT

Tengbom arkitekter

RUMSBESKRIVNINGAR

HALL

Golv	Vinyl
Väggar	Målade
Tak	Målat
Inredning	Kapphylla, skjutdörrsgarderob, garderob enligt ritning

VARDAGSRUM

Golv	Ekparkett
Väggar	Målade
Tak	Målat

SOVRUM

Golv	Ekparkett
Väggar	Målade
Tak	Målat

KLÄDKAMMARE

Golv	Ekparkett
Väggar	Målade
Tak	Målat
Inredning	Hylla och klädstång/garderob enligt ritning

KÖK

Golv	Vinyl
Väggar	Målade
Tak	Målat
Inredning/utrustning:	Skåpsinredning, diskbänk med dubbel diskho, stänkskydd av laminat ovan bänk, induktionshäll med ugn, fläkt, kyl och frys alternativt kombinerad kyl/frys (1 rok), diskmaskin, belysning under väggskåp, utdragbar källsortering i diskbänkskåp.

BAD/TVÄTT

Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Målat
Inredning/utrustning:	WC-stol, tvättställ, spegel med belysning, duschväggar av klarglas, handdukskrokar, toalettpappershållare, elektrisk handduks-tork. Inredning med arbetsbänk, väggskåp, tvättmaskin och torktumlare enligt ritning i 2- och 3-rok.



TAKHÖJD. 2,50 m.

LÄGENHETSDÖRR. Säkerhetsdörr med tittöga.

INNERDÖRRAR. Vita.

INSTALLATIONER

I varje lägenhet finns:

- Gruppcentral med jordfelsbrytare
- Individuell mätning av el, varm- och kallvatten
- Bredband, IP-telefoni och digital-TV
- Brandvarnare

BALKONG

Golv Betong

Balkongräcke i aluminium.

Öppningsbar inglasning, profillös, våningshög enligt ritning.

VÄRME OCH VENTILATION

Uppvärmning sker med radiatorer för vattenburen fjärrvärme. Ventilationen utgörs av ett FTX-system.

TRAPPHUS/ENTRÉ

Klinkergolv, postfack i entrén, hiss.

LÄGENHETSFÖRRÅD. Finns i källarplan.

CYKELFÖRVARING. Möjlighet att förvara cykeln finns i bottenplan under husen. Besöksparkeringar kommer finnas på markplan utanför respektive entré. Cykelverkstad kommer finnas på Strandängsgatan 4.

MILJÖBOD. Finns i källarplan och underjordsbehållare för restavfall och matavfall finns på Edlas gata, Ceciliagatan samt Strandängsgatan.

BILPARKERING. Parkeringsplatser för de boende finns i garage under huset och i parkeringshus väster om Ebba Ramsays väg. Parkeringsgaraget under huset rymmer 88 vanliga parkeringsplatser, varav 9 elbilsplatser, 4 handikapplatser och 3 mc-platser. Parkeringshuset väster om Ebba Ramsays väg rymmer 114 platser, varav 24 elbilsplatser, 2 handikapplatser och 1 mc-plats.

Besöksparkeringen kommer finnas utmed Strandängsgatan, Edlas gata, Ceciliagatan och Ebba Ramsays väg.

**TECKENFÖRKLARINGAR
TILL RITNINGARNA:**

▼	Entré
	Kapphylla
G	Garderob
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
☑	Induktionshäll
DM	Diskmaskin

K	Kyl
F	Frys
K/F	Kyl/Frys
ST	Städsåp
L	Linnesåp
H	Högskåp
EL-C	El-central



1 rok, 35 m²

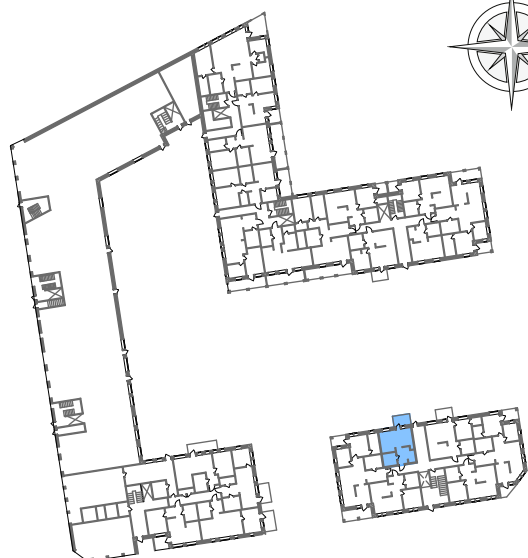
Lgh: 16-057-01-0003 plan 1



fasad mot norr



fasad mot söder

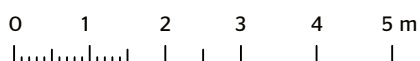
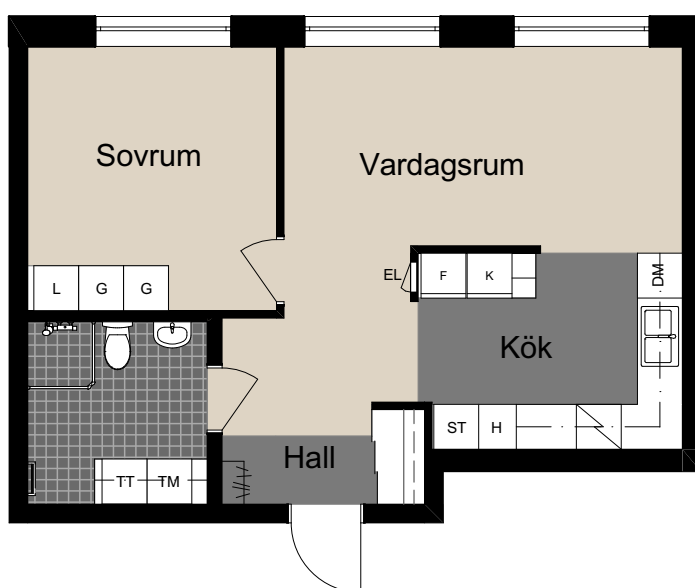


0 1 2 3 4 5 m

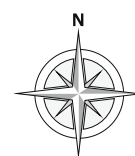
SKALA 1:100 (A4)

2 rok, 51 m²

Lgh: 16-057-01-0001 plan 1



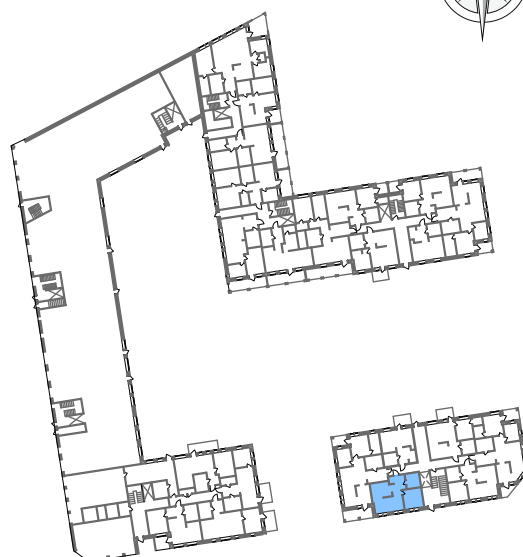
SKALA 1:100 (A4)



fasad mot norr

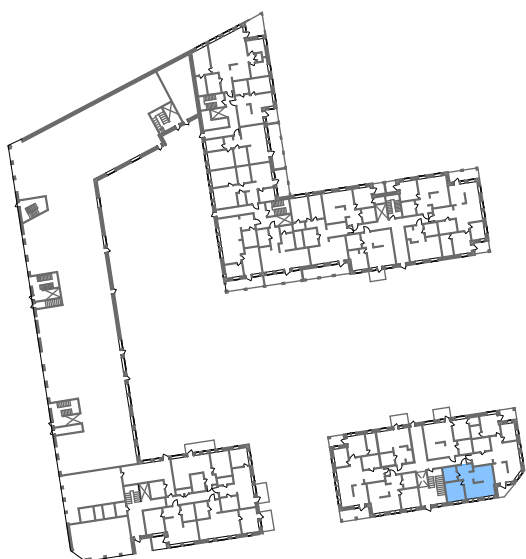
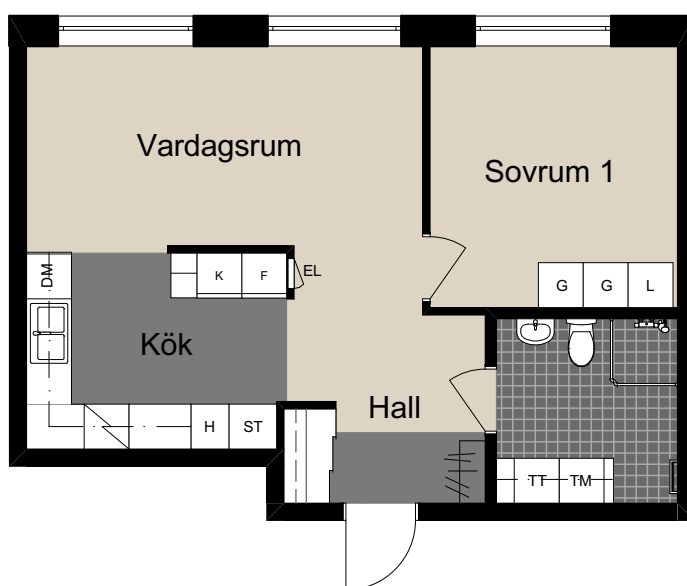


fasad mot söder



2 rok, 51 m²

Lgh: 16-057-01-0006 plan 1



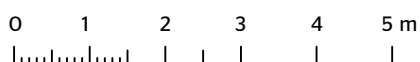
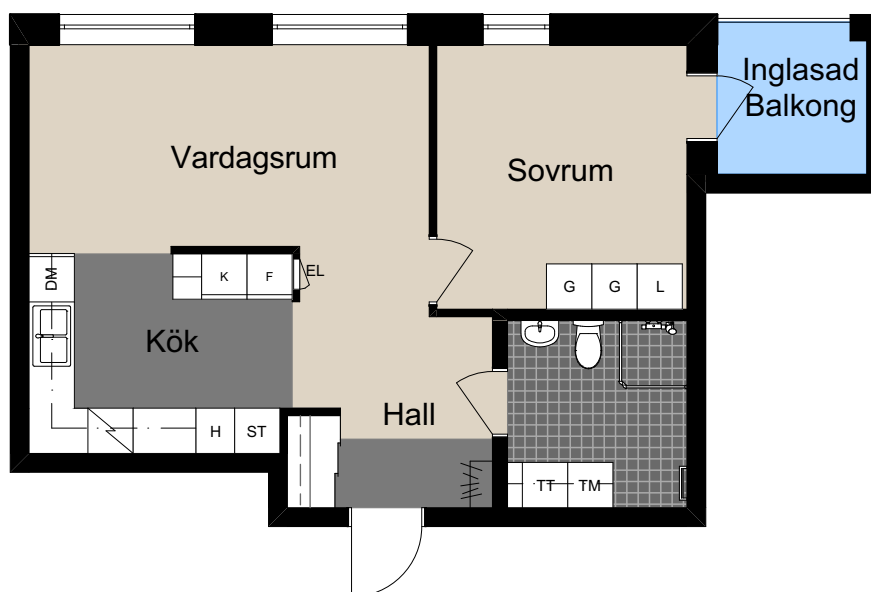
fasad mot norr



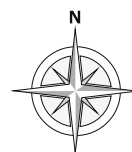
fasad mot söder

2 rok, 51 m²

Lgh: 16-057-01-0012 plan 2
Lgh: 16-057-01-0018 plan 3
Lgh: 16-057-01-0024 plan 4
Lgh: 16-057-01-0030 plan 5



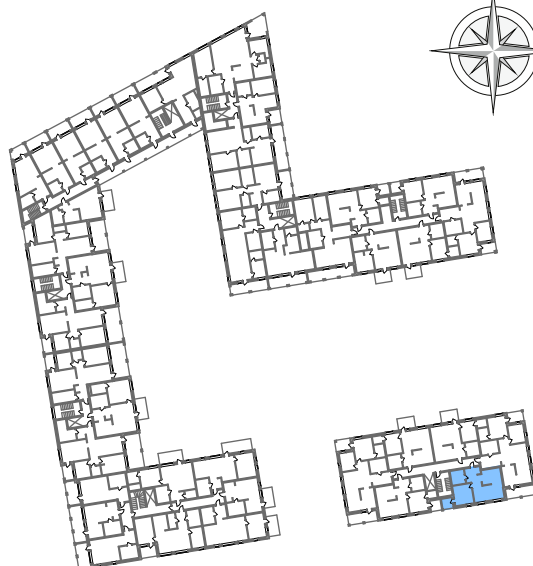
SKALA 1:100 (A4)



fasad mot norr

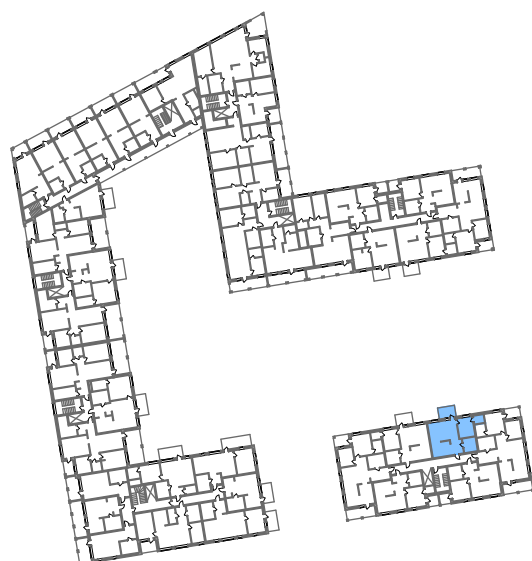
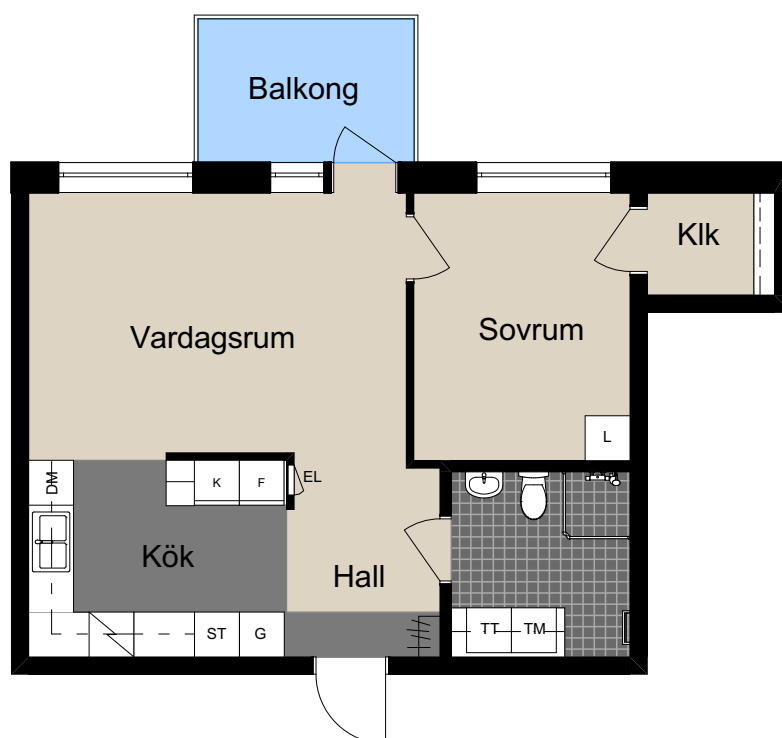


fasad mot söder



2 rok, 52 m²

Lgh: 16-057-01-0004 plan 1
Lgh: 16-057-01-0010 plan 2
Lgh: 16-057-01-0016 plan 3
Lgh: 16-057-01-0022 plan 4
Lgh: 16-057-01-0028 plan 5



fasad mot norr



fasad mot söder

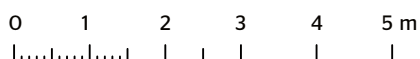
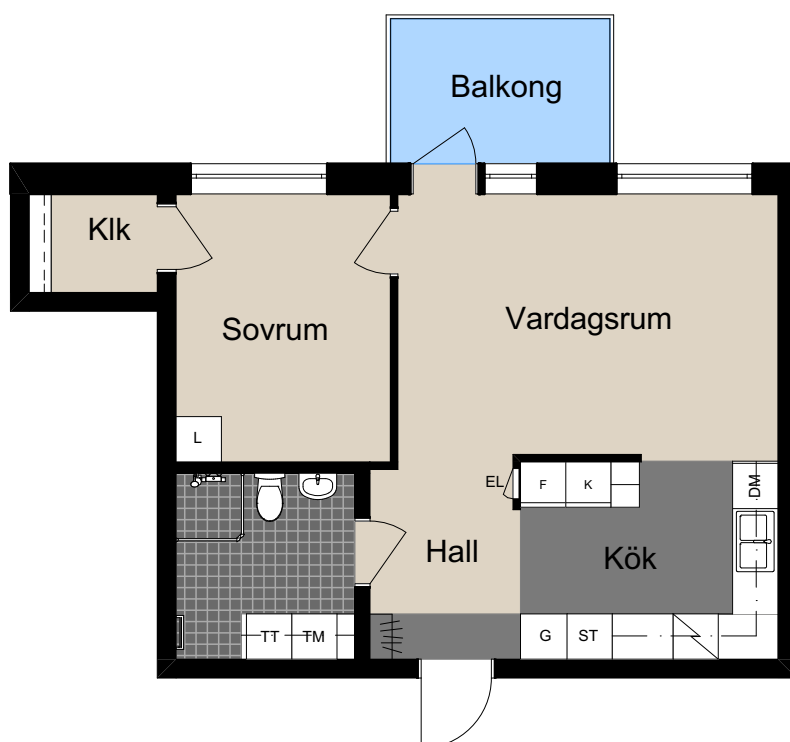
2 rok, 52 m²

Lgh: 16-057-01-0009 plan 2

Lgh: 16-057-01-0015 plan 3

Lgh: 16-057-01-0021 plan 4

Lgh: 16-057-01-0027 plan 5



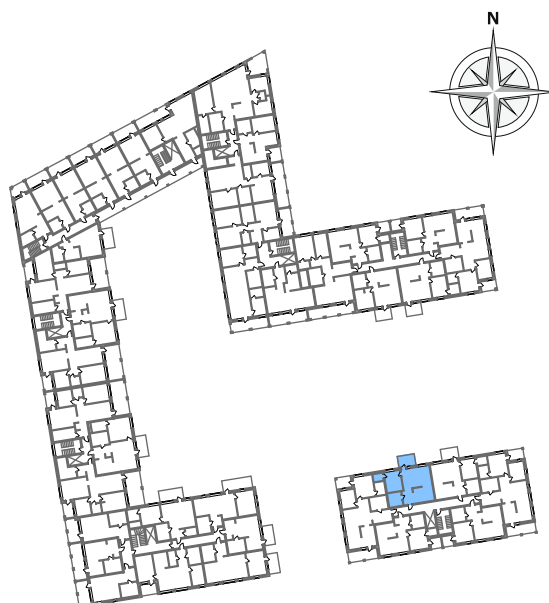
SKALA 1:100 (A4)



fasad mot norr



fasad mot söder



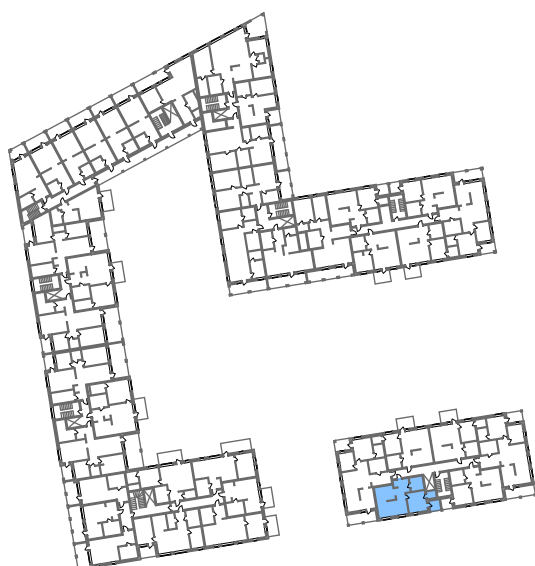
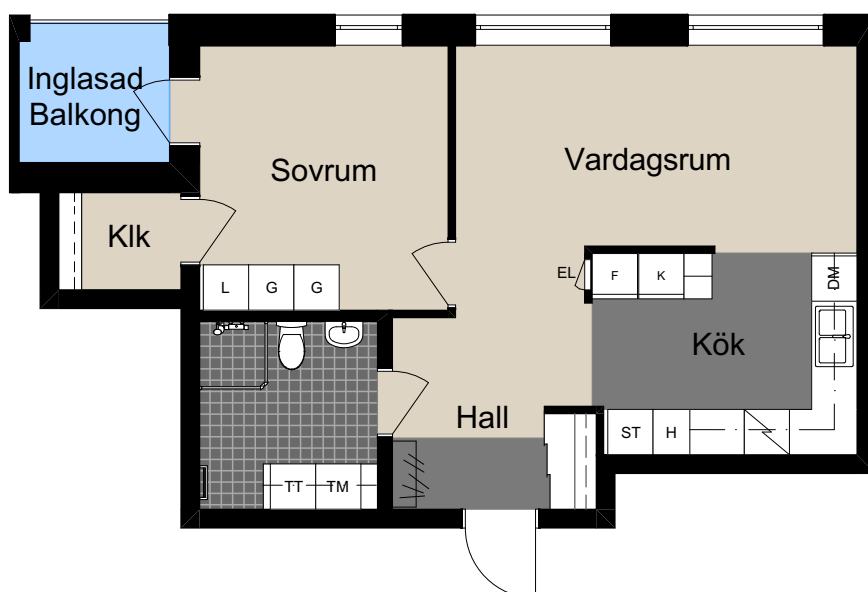
2 rok, 53 m²

Lgh: 16-057-01-0007 plan 2

Lgh: 16-057-01-0013 plan 3

Lgh: 16-057-01-0019 plan 4

Lgh: 16-057-01-0025 plan 5



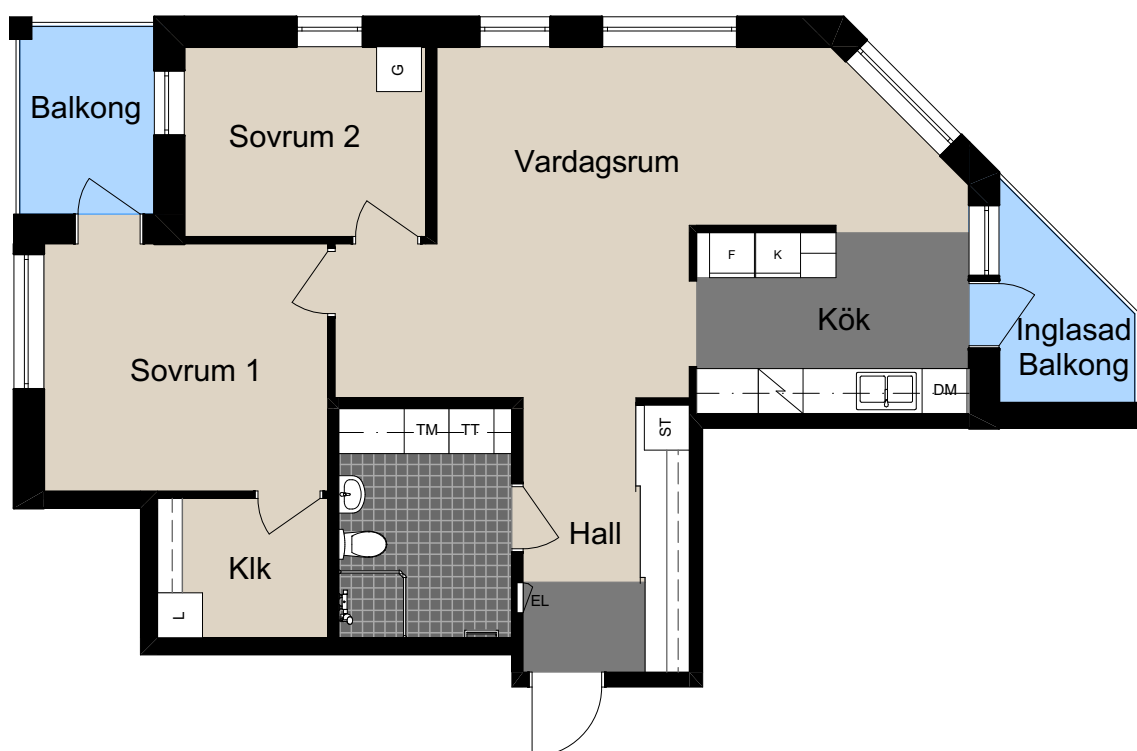
fasad mot norr



fasad mot söder

3 rok, 78 m²

Lgh: 16-057-01-0005 plan 1



0 1 2 3 4 5 m

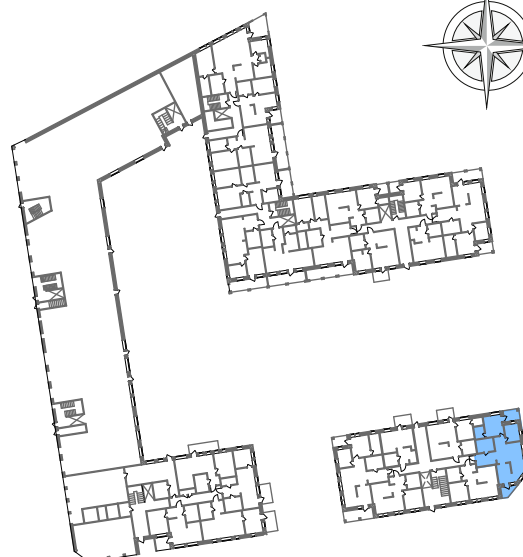
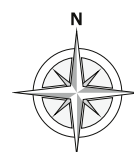
SKALA 1:100 (A4)



fasad mot norr

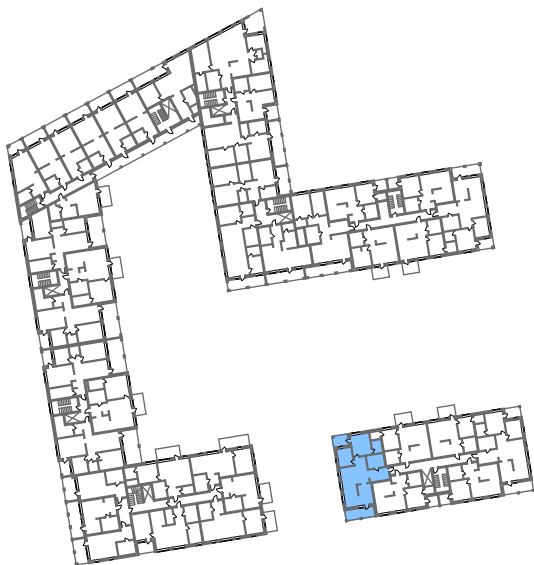
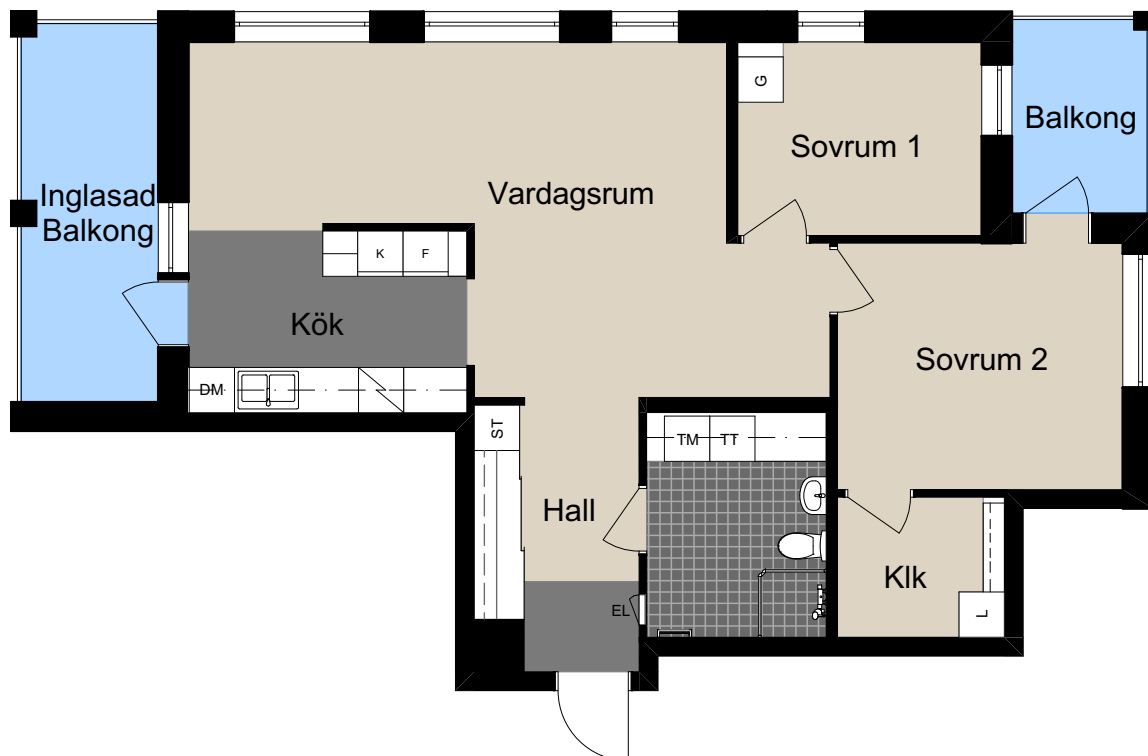


fasad mot söder



3 rok, 79 m²

Lgh: 16-057-01-0008 plan 2
Lgh: 16-057-01-0014 plan 3
Lgh: 16-057-01-0020 plan 4
Lgh: 16-057-01-0026 plan 5



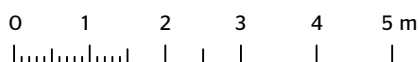
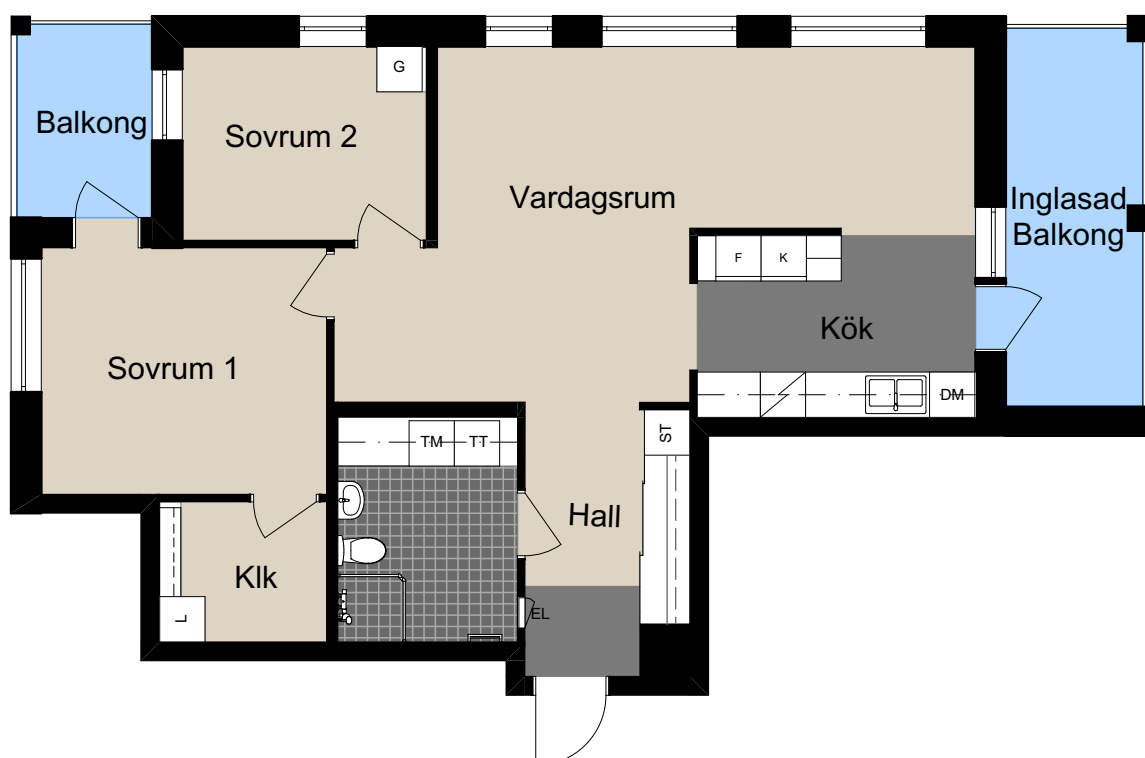
fasad mot norr



fasad mot söder

3 rok, 80 m²

Lgh: 16-057-01-0011 plan 2
Lgh: 16-057-01-0017 plan 3
Lgh: 16-057-01-0023 plan 4
Lgh: 16-057-01-0029 plan 5



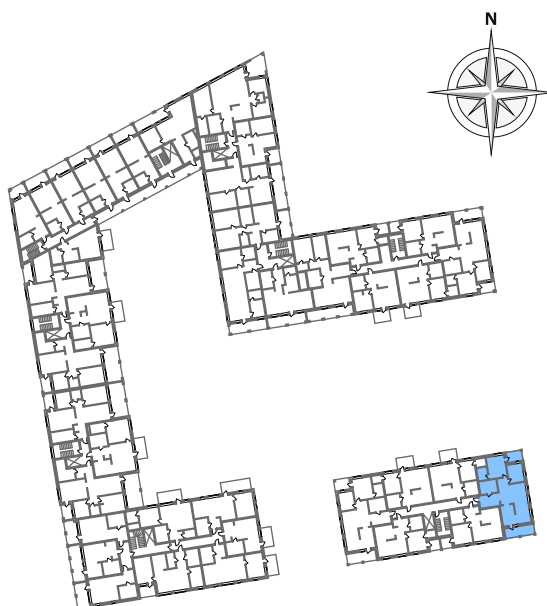
SKALA 1:100 (A4)



fasad mot norr

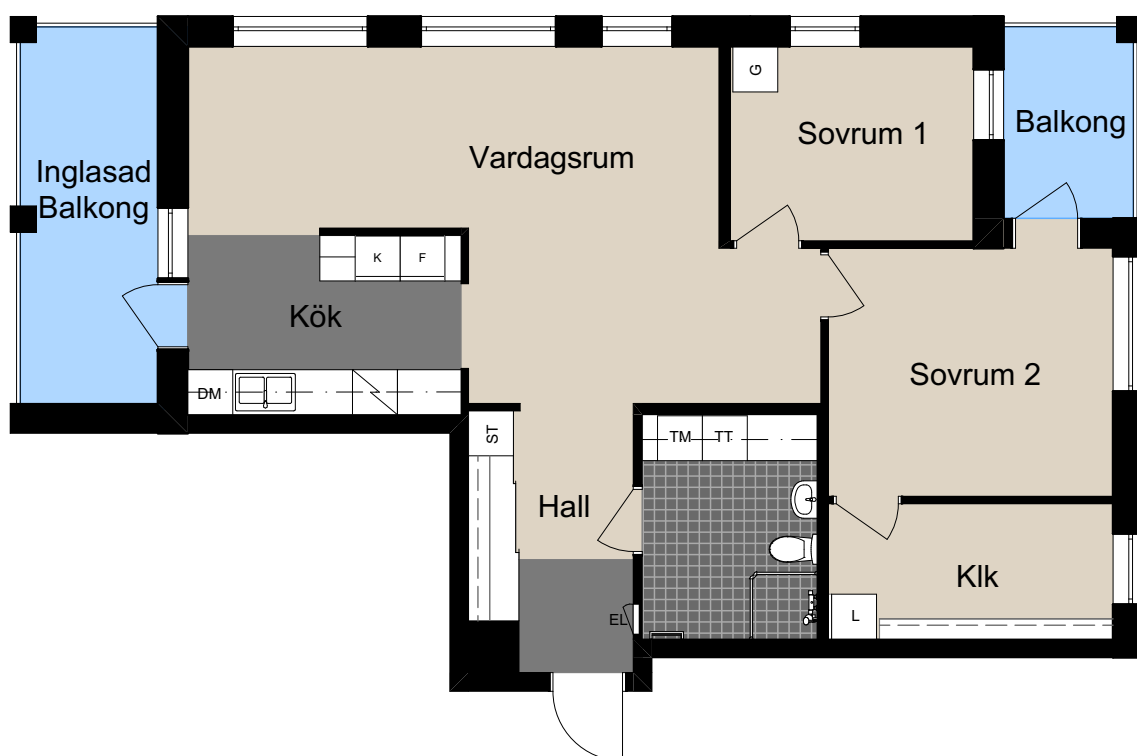


fasad mot söder



3 rok, 82 m²

Lgh: 16-057-01-0002 plan 1



fasad mot norr



fasad mot söder





HYROR 2024

Produkt Nr	Adress	Storlek	Yta	Våning	Hyra
16-057-01-0001	Edlas gata 3	2 ROK	51	1	7.611
16-057-01-0002	Edlas gata 3	3 ROK	82	1	11.296
16-057-01-0003	Edlas gata 3	1 ROK	35	1	5.928
16-057-01-0004	Edlas gata 3	2 ROK	52	1	7.851
16-057-01-0005	Edlas gata 3	3 ROK	78	1	11.216
16-057-01-0006	Edlas gata 3	2 ROK	51	1	7.611
16-057-01-0007	Edlas gata 3	2 ROK	53	2	8.492
16-057-01-0008	Edlas gata 3	3 ROK	79	2	11.456
16-057-01-0009	Edlas gata 3	2 ROK	52	2	8.092
16-057-01-0010	Edlas gata 3	2 ROK	52	2	8.172
16-057-01-0011	Edlas gata 3	3 ROK	80	2	11.697
16-057-01-0012	Edlas gata 3	2 ROK	51	2	8.332
16-057-01-0013	Edlas gata 3	2 ROK	53	3	8.813
16-057-01-0014	Edlas gata 3	3 ROK	79	3	11.857
16-057-01-0015	Edlas gata 3	2 ROK	52	3	8.332
16-057-01-0016	Edlas gata 3	2 ROK	52	3	8.412
16-057-01-0017	Edlas gata 3	3 ROK	80	3	12.177
16-057-01-0018	Edlas gata 3	2 ROK	51	3	8.652
16-057-01-0019	Edlas gata 3	2 ROK	53	4	9.213
16-057-01-0020	Edlas gata 3	3 ROK	79	4	12.257
16-057-01-0021	Edlas gata 3	2 ROK	52	4	8.572
16-057-01-0022	Edlas gata 3	2 ROK	52	4	8.652
16-057-01-0023	Edlas gata 3	3 ROK	80	4	12.658

Ovan angivna hyror gäller från inflyttningsdatum och fram till 31/12 2025.
Därefter justeras hyrorna enligt de årliga revisionerna. Kostnad för vatten samt hushållsel tillkommer.

**Inflyttning
20 april
2024**

Produkt Nr	Adress	Storlek	Yta	Våning	Hyra
16-057-01-0024	Edlas gata 3	2 ROK	51	4	9.053
16-057-01-0025	Edlas gata 3	2 ROK	53	5	9.534
16-057-01-0026	Edlas gata 3	3 ROK	79	5	12.818
16-057-01-0027	Edlas gata 3	2 ROK	52	5	8.492
16-057-01-0028	Edlas gata 3	2 ROK	52	5	8.572
16-057-01-0029	Edlas gata 3	3 ROK	80	5	13.139
16-057-01-0030	Edlas gata 3	2 ROK	51	5	9.373



HYRESRÄTTENS FÖRDELAR

- personlig service via Vätterhems bovärd
- hållbart boende genom vårt aktiva miljöprogram
- bland de bästa sorteringsmöjligheterna i landet
- det är lätt att vara klimat- och miljösmart när du bor hos Vätterhem
- ingen kontantinsats
- inga banklån
- inga räntekostnader
- inga oförutsedda utgifter för reparationer och underhåll
- inga fallande marknadspriser
- endast tre månaders uppsägningstid



Tel: 036-19 94 00 | Mail: info@vatterhem.se

Besöksadress: Klostergatan 10

Postadress: Box 443, 551 16 Jönköping