



Utsikten

*27 moderna bostäder på en höjd med vacker utsikt
över hamnen och omgivningen!*



INFLYTT
2023

Det nya kvarteret i Trosa kommer att få en modern och stark identitet som är väl anpassat till den omkringliggande villabebyggelsen och stadens välbevarade arkitektur.

Innehåll



1. ETT BOENDE MED DET LILLA EXTRA
2. VÄLKOMMEN TILL TROSA
3. ARKITEKTENS ORD
4. SITUATIONSPLAN & LÄGENHETSÖVERSIKT
5. TYPPLANER HUS 1,2 OCH 4
6. TIDSLINJE NU TILL INFLYTT



Ett boende med det lilla extra

Utsikten består av 27 moderna bostäder fördelade i 5 huskroppar på en höjd med vacker utsikt över hamnen och omgivningen. Projektet utvecklas tillsammans med ÅWL Arkitekter, en av Sveriges största arkitektbyråer. Husen har en modern arkitektur där effektiva och välplanerade bostäder kombineras med bland annat takterrasser som bjuder på sjöutsikt, ett avkopplande utomhus-spa och en gemensam grillplats.

Det nya kvarteret i Trosa kommer att få en modern och stark identitet som är väl anpassat till den omkringliggande villabebyggelsen och stadens välbevarade arkitektur. Kommersiell service med ett varierat utbud av butiker, restauranger och caféer ligger inom gångavstånd samt bekvämt avstånd till handelsområdet i Trosaporten.

Skola och förskola ligger ca 15 minuter bort till fots och med ca 15 minuter med cykel när man även vårdcentral och folktandvård. Kollektivtrafikhållplats för bussar ligger knappt 500 meter från området. I Trosa hamn finns hållplats för buss mot Liljeholmen och i närliggande Vagnhärad finns tågstation för tåg mot Norrköping-Linköping eller Södertälje-Stockholm.

SNABBFAKTA

Typ	Flerbostadshus
Upplåtelseform	Bostadsrätt
Pris	(Ej fastställt)
Avgift	(Ej fastställt)
Antal rum	2-6 RoK
Storlekar	43-171 m²
Status	Planering pågår
Preliminär inflyttning	Våren 2023

500 m

Till närmsta kollektivtrafik.

15 min

Skola och förskola ligger ca 15 minuter bort till fots och med ca 15 minuter med cykel när man även vårdcentral och folktandvård.





Välkommen till Trosa!

Trosa är belägen vid Saltsjöns kust mellan Södertälje och Nyköping. I kommunen bor drygt 14 000 invånare varav ca 5 300 i Trosa. Kringliggande tätorterna med tillhörande landsbygd är Vagnhärad och Västerljung. Denna kuststadsidyll är välkänd för sin pittoreska bebyggelse, å-promenad och vackra skärgård.

En lugn stad där man finner det mesta. I stadens centrum finns små butiker med allt från inredning och kläder till konsthantverk och hälsokost. Här finns även systembolag, banker, div restauranger och caféer, hotell och matvarubutik. Efter infarten till Trosa invid industriområdet finns även en större matvarubutik, en mindre galleria samt butiker med byggmaterial, proflartiklar och inredning. Trosas gästhamn är ett välbesökt område under sommarmånaderna och betyder mycket för det rikliga båtlivet.

För den friluftssintresserade finns ett stort utbud: Här finns bla. innebandyklubb, gym, tennishall, två golfbanor, fotbollsklubb, sportflygplatsen Troslanda, ridskola, skidbacke

Kommunnamn
Trosa

Skolor och barnomsorg
Trosa har flera förskolor, två skolor 1-6 och en skola 7-9.

Kommunikation
Bra kommunikationer som alla ingår i pendlarbiljetten Movingo, vilka avgår från både Trosa och Vagnhärad. Bussar till Södertälje och Nyköping går från Trosa och tåget stannar i Vagnhärad, 7 km bort. Dit går även bussen om man inte vill utnyttja den stora pendlarpakeringen. Tåget till Stockholm tar ca 40 minuter och till Nyköping ca 20 min. Trosabussen, som också ingår i Movingo-biljetten, trafikerar sträckan Trosa-Liljeholmen på under timmen även i rusningstrafik.

Flygplatsen Skavsta ligger endast 5 mil bort.

Strax utanför Vagnhärad går E4:an, bilvägen från Trosa centrum till Södertälje/Nyköping ca 35 min.

samt Friskis och Svettis. Inne i Vagnhärad finns ett stort badhus, Safiren, med bad- och gymaktiviteter. Utmed kusten finns många vackra badplatser och den mest kända är Trosa havsbad, som är beläget på Trosas största ö, Öbolandet.

Vid havsbadet finns även en camping och man tar sig hit via bro strax utanför centrum. Årliga händelser med ett stort antal besökare är Konstrundan under påskhelgen, Trosa marknad, Trosa Statslopp och Trosa Julmarknad.

Övrigt
Trakten kring nuvarande Trosa var länge bebodd av enbart jordbrukare och skärgårdsfiskare, men i slutet av 1800-talet började lilleputtstaden få ett rykte som sommarstad och badort. Det byggdes socitetshus och varmbadhus för en växande skara sommargäster. Genom kommunen flyter Trosaån, som var den gamla båtförbindelsen med Mälaren som gjorde Trosa till en viktig handelsstad.

Trosa är en utpräglad tillväxtkommun med god ekonomi, ett starkt näringsliv och låg arbetslöshet. Besöksnäringen är fortfarande en viktig faktor, särskilt sommartid. För barnfamiljer finns tolv förskolor och fem grundskolor inom kommunens gränser. Drygt hälften av de yrkesverksamma i Trosa pendlar till jobb utanför kommunen. För dem finns flera resmöjligheter; med direktbuss till Liljeholmen i Stockholm, med tåg från Vagnhärad samt med regional och lokal busstrafik. Med bil når man E4 på tio minuter.



Visionsbild.





Arkitektens ord

På en liten höjd, inte långt från Trosaåns utlopp, planerar Tafab bygga några riktigt fina radhus och lägenheter fördelade på fem huslängor som mellan sig har en gemensam gård på toppen av höjden. Runt huslängorna och ut mot omgivningen, finns det nästan överallt träd som både skärmar av och förenar husen med omgivningen. Husens fasader kommer målas eller laseras i brunt och grönt för att smälta in vid och i denna trädbeklädda krans. Samtidigt signalerar träfasaderna samhörighet med Trosas traditionella och brokiga trähusbebyggelse även om panelbredder och paneldjup kommer varieras för att få en mer organiskt utformad fasad som även kommunicerar med träden och naturen runt omkring.

Radhusen är i två plan samt har takterrass på toppen. Det kommer vara en fantastisk utsikt och flertalet radhus kommer ha sjöutsikt. Några av radhusen har dessutom ytterligare ett plan under entréplanet, och det planet kan också fungera som en egen lägenhet. Utöver radhusen, finns det även

enplanslägenheter, allt från tvårummare till generösa femrummare med fönster och uteplatser i flera väderstreck. Dessa lägenheter passar den som trivs i ett plan och helst inte har trappa i lägenheten.

Gemensamt är områdets eget SPA med bubbelpool och generöst trädäck. Här kan de boende njuta av kvällssolen under en stor del av året.

Parkering sker huvudsakligen nedanför höjden, till öster, men det finns även parkeringsplatser på andra ställen. Cyklar kan också ställas lite här och där i cykelställ och i förråd.



Jacob Haas
Ansvarig arkitekt, ÅWL Arkitekter

“Gemensamt är områdets eget SPA med bubbelpool och generöst trädäck. Här kan de boende njuta av kvällssolen under en stor del av året.”

Jacob Haas, Ansvarig arkitekt



- 01 – Parkeringsplatser för både bil och cykel
- 02 – Gemensam tvättstuga
- 03 – Sjöutsikt för flertalet av lägenheterna
- 04 – SPA med bubbelpool
- 05 – Generöst trädäck att avnjuta kvällarna på



Situationsplan och lägenhetsöversikt

HUS 1

PLAN 9	LGH 11004, LGH 11003
PLAN 10	LGH 11004, LGH 11003, LGH 11002, LGH 11001
PLAN 11	LGH 11004, LGH 11003, LGH 11002, LGH 11001
PLAN 12	LGH 11004, LGH 11003, LGH 11002, LGH 11001

HUS 3

PLAN 9	LGH 31004
PLAN 10	LGH 31004, LGH 31003 , LGH 31002 , LGH 31001
PLAN 11	LGH 31004, LGH 31003 , LGH 31002 , LGH 31001
PLAN 12	LGH 31004, LGH 31003 , LGH 31002 , LGH 31001

HUS 5

PLAN 10	LGH 51001, LGH 51002
PLAN 11	LGH 51101, LGH 51102, LGH 51103, LGH 51104
PLAN 12	LGH 51101, LGH 51102, LGH 51103, LGH 51104
PLAN 13	LGH 51102, LGH 51103, LGH 51104

HUS 2

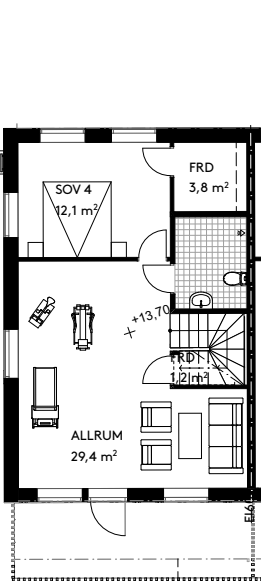
PLAN 9	LGH 20903, LGH 20902, LGH 20901
PLAN 10	LGH 21004, LGH 21003, LGH 21002, LGH 21001
PLAN 11	LGH 21004, LGH 21003, LGH 21002, LGH 21001
PLAN 12	LGH 21004, LGH 21003, LGH 21002, LGH 21001

HUS 4

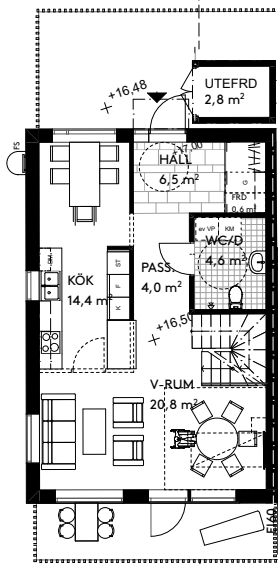
PLAN 10	LGH 41001, LGH 41002
PLAN 11	LGH 41101, LGH 41102, LGH 41103, LGH 41104
PLAN 12	LGH 41101, LGH 41102, LGH 41103, LGH 41104
PLAN 13	LGH 41101, LGH 41102, LGH 41103, LGH 41104



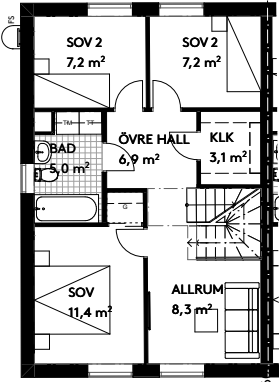
Typplaner hus 1,2 och 4



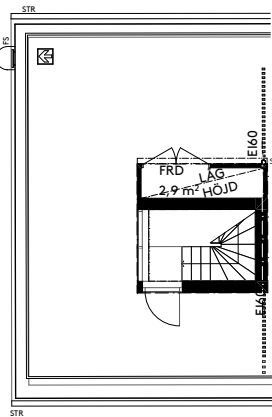
Souterrängplan
55,6 M²
PLAN 9



Entréplan
55,2 M²
PLAN 10



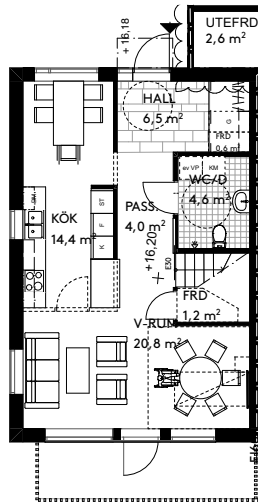
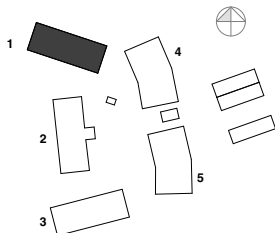
Övre plan
54,8 M²
PLAN 11



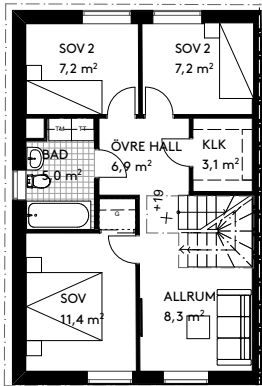
Terrassplan
5,7 M²
PLAN 12

TYPPLAN – HUS 1

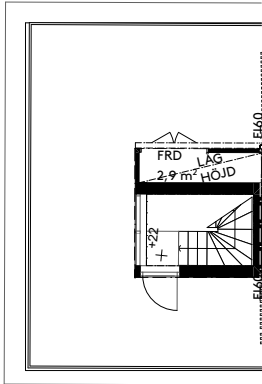
Lägenhet	11004
Storlek	6 rok 171 kvm
Uthyrningsbar souterrängplan om 55 kvm	



Entréplan
55,2 M²
PLAN 10



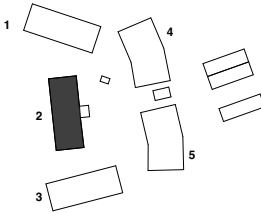
Övre plan
54,8 M²
PLAN 11



Terrassplan
5,6 M²
PLAN 12

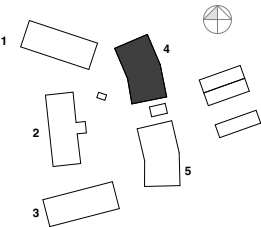
TYPPLAN – HUS 2

Lägenhet	21004
Storlek	4 rok 116 kvm
2 våningar med takterrass	

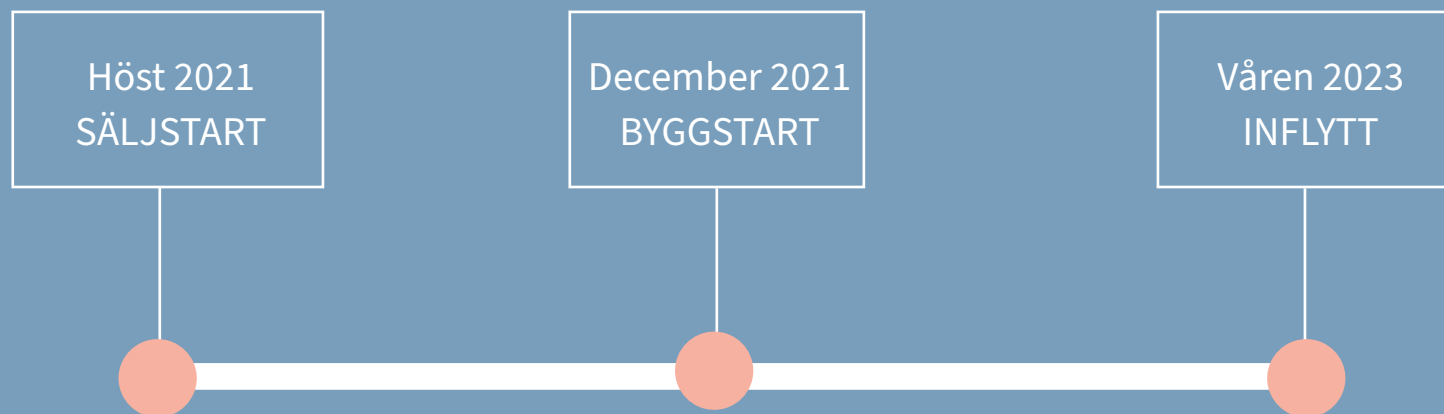


TYPPLAN – HUS 4

Lägenhet	41001
Storlek	5 rok 126 kvm
Enplanslägenhet	



Tidslinje från nu till inflytt



Visionsbild



Ansvarig mäklare

Jenny Magnefelt

FASTIGHETSMÄKLARE
NYPRODUKTIONSANSVARIG

072-018 32 79

0156-177 30

jenny.magnefelt@fastighetsbyran.se

