



Lundbergs

[www.bjorkalund.se](http://www.bjorkalund.se)



## De 36 första tomterna i Norrköpings nya stadsdel

FÖRSÄLJNINGSPROSPEKT

Björkalund



Lundbergs säljer nu de 36 första småhustomterna i Björkalund. De ligger i vackra lägen utmed Trapetssslingan och Lindansarstigen, som håller på att anläggas. Välkommen att anmäla ditt intresse för en eller flera tomter.

## INNEHÅLL

Säljinformation.....	3
Översiktskarta.....	4-5
Trapetssslingan .....	6
Lindansarstigen.....	7
Prislista .....	8-9

Höjdsättningsritningar:

[https://www.bjorkalund.se/content/pdfs/tomter/hojdsattning\\_2.pdf](https://www.bjorkalund.se/content/pdfs/tomter/hojdsattning_2.pdf)

## VAD INGÅR I TOMTPRISET?

I tomtpiserna ingår, förutom gatukostnader, även grovplanering av tomterna enligt höjdsättningsritningar (pdf laddas ner separat). Någon uppfyllnad av Illusionisten 1, 2 och 3 ingår dock inte.

Mot de sydvästra tomtragrensarna inom Spådamen 4, 5 och 6 ska vi anlägga en bullervall. Inom Ormtjusaren 1-3 och 7-8 samt Clownen 1-2 blir det ett makadamfyllt dräneringsdike. Dessa tomter kommer att få andel i en gemensamhetsanläggning för denna dränering, som ingår i tomtpriiset.

I tomtpiserna ingår inte anslutningsavgifter för vatten och avlopp, fiber och el. När det gäller fiber, så får man som tomtägare välja mellan att ansluta sig till Telias eller Norrköping Vatten och Avfalls nät. Det finns ingen möjlighet att koppla på något fjärrvärmenät inom stadsdelen.

## VAD FÅR MAN BYGGA?

Det finns inget krav på att man måste anlita någon särskild husleverantör. Vi ställer heller inget krav på att tomten ska vara bebyggd inom en viss tid. Enligt gällande detaljplan får huvudbyggnaden vara max två våningar hög och komplementbyggnad max en våning. Inom de tomter som är mindre än 1 200 m<sup>2</sup> är den största tillåtna byggnadsarean för huvudbyggnaden 150 m<sup>2</sup> och komplementbyggnad 70 m<sup>2</sup>. Inom de tomter som är större än 1 200 m<sup>2</sup> är den största tillåtna byggnadsarean för huvudbyggnaden 250 m<sup>2</sup> och komplementbyggnad 70 m<sup>2</sup>.

Byggnader ska placeras minst 4 meter från tomtragrensen. Efter hörande av berörd granne får dock komplementbyggnad placeras närmare gränsen. Komplementbyggnad ska vara friliggande.

För ytterligare information om planbestämmelser se detaljplanen, som ligger på kommunens hemsida: [http://www.norrkoeping.se/bo-miljo/stadsutveckling/detaljplaner/vrinnevi/detaljplan-for-fastighete/dp\\_sankt\\_johannes\\_2-1\\_Lagakraft-del-1.pdf](http://www.norrkoeping.se/bo-miljo/stadsutveckling/detaljplaner/vrinnevi/detaljplan-for-fastighete/dp_sankt_johannes_2-1_Lagakraft-del-1.pdf)

## HUR GÅR FÖRSÄLJNINGEN TILL?

Om du är intresserad av att köpa någon av dessa tomter har du nu möjlighet att göra en intresseanmälan för en eller flera tomter i prioriteringsordning. Det gör du via den länk du fått i vårt nyhetsmail eller på [bjorkalund.se/forsaljning.aspx](http://bjorkalund.se/forsaljning.aspx). Vi vill ha din intresseanmälan **senast den 15 januari 2017**. Möjligheten att få köpa en tomt påverkas inte av när din anmälan kommer in före detta datum, så ta dig tid för ett besök i områden innan du gör ditt val. Besök får dock endast göras på helger eller efter överenskommelse med oss eftersom området är en arbetsplats där sprängning och andra markarbeten kommer att pågå.

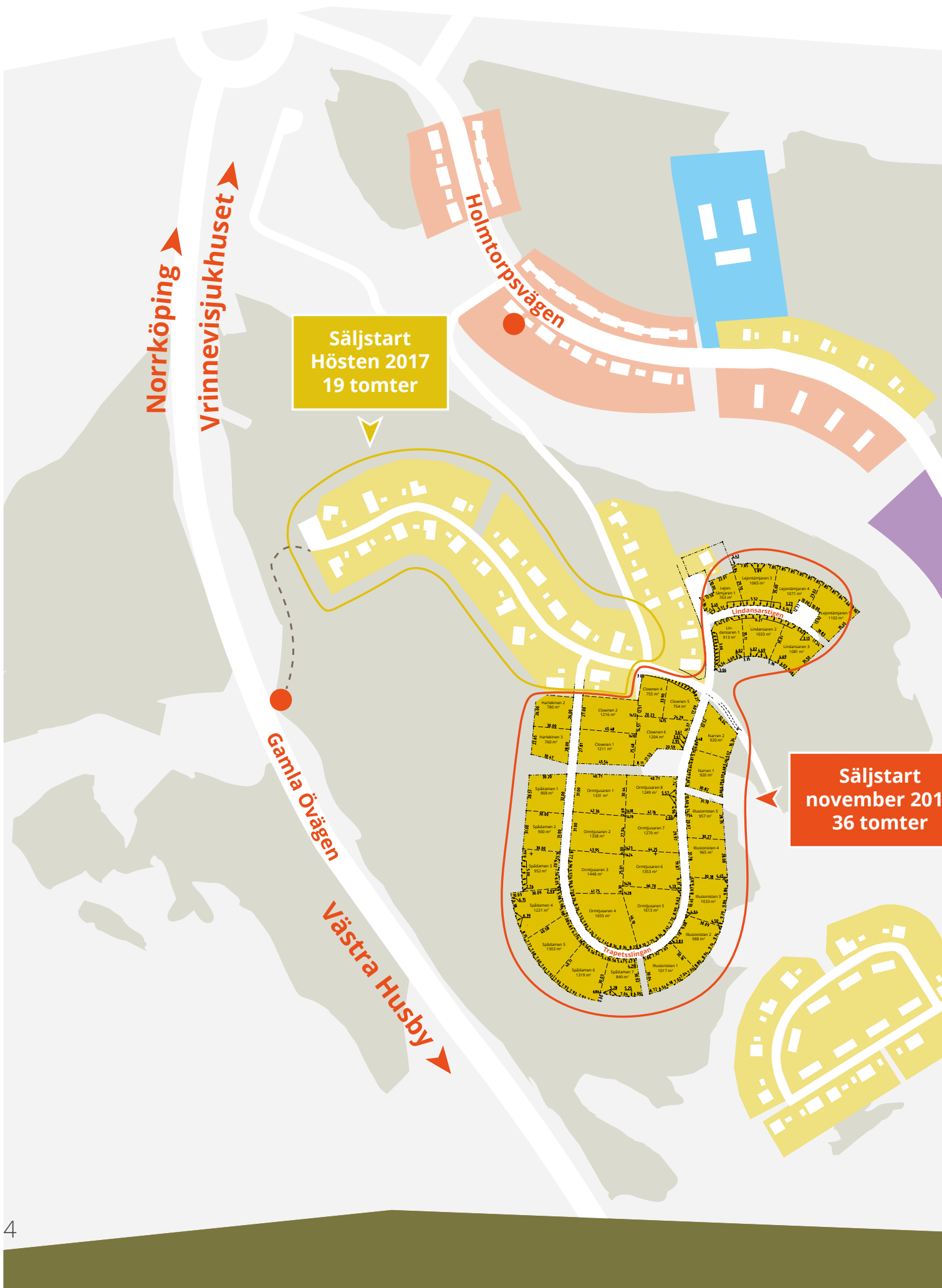
Under februari 2017 börjar vi skicka ut de första beskederna med erbjudande om köp. Du som får ett erbjudande har cirka en månad på dig att tacka ja eller nej.

## NÄR SKA TOMTEN BETALAS?

10 % av tomtpriiset betalas när köpekontrakt upprättas. Resterande 90 % betalas när tomten tillträds, vilket kommer att ske under hösten 2017.

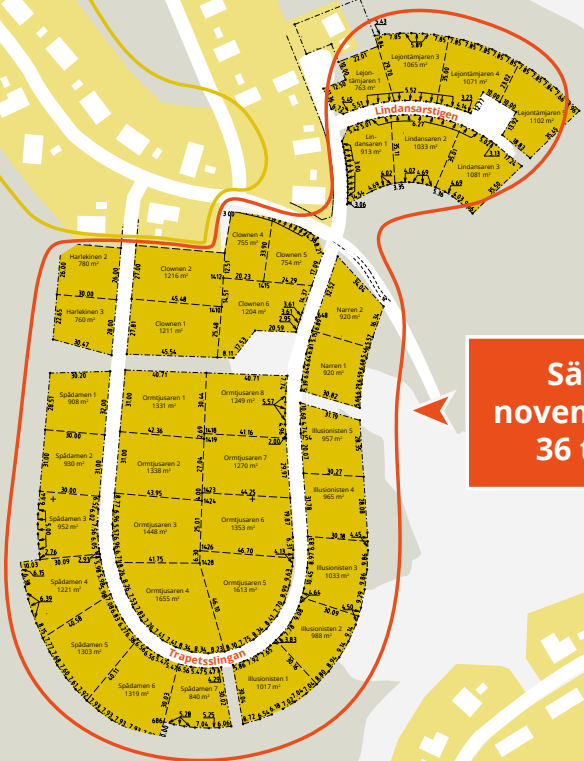
## KONTAKT

Roger Kjellberg, projektledare  
Telefon: 011 - 21 65 99  
Mobil: 0709 - 21 65 99  
E-post: [roger.kjellberg@lundbergs.se](mailto:roger.kjellberg@lundbergs.se)



Säljstart  
Hösten 2017  
19 tomter

Säljstart  
november 2017  
36 tomter



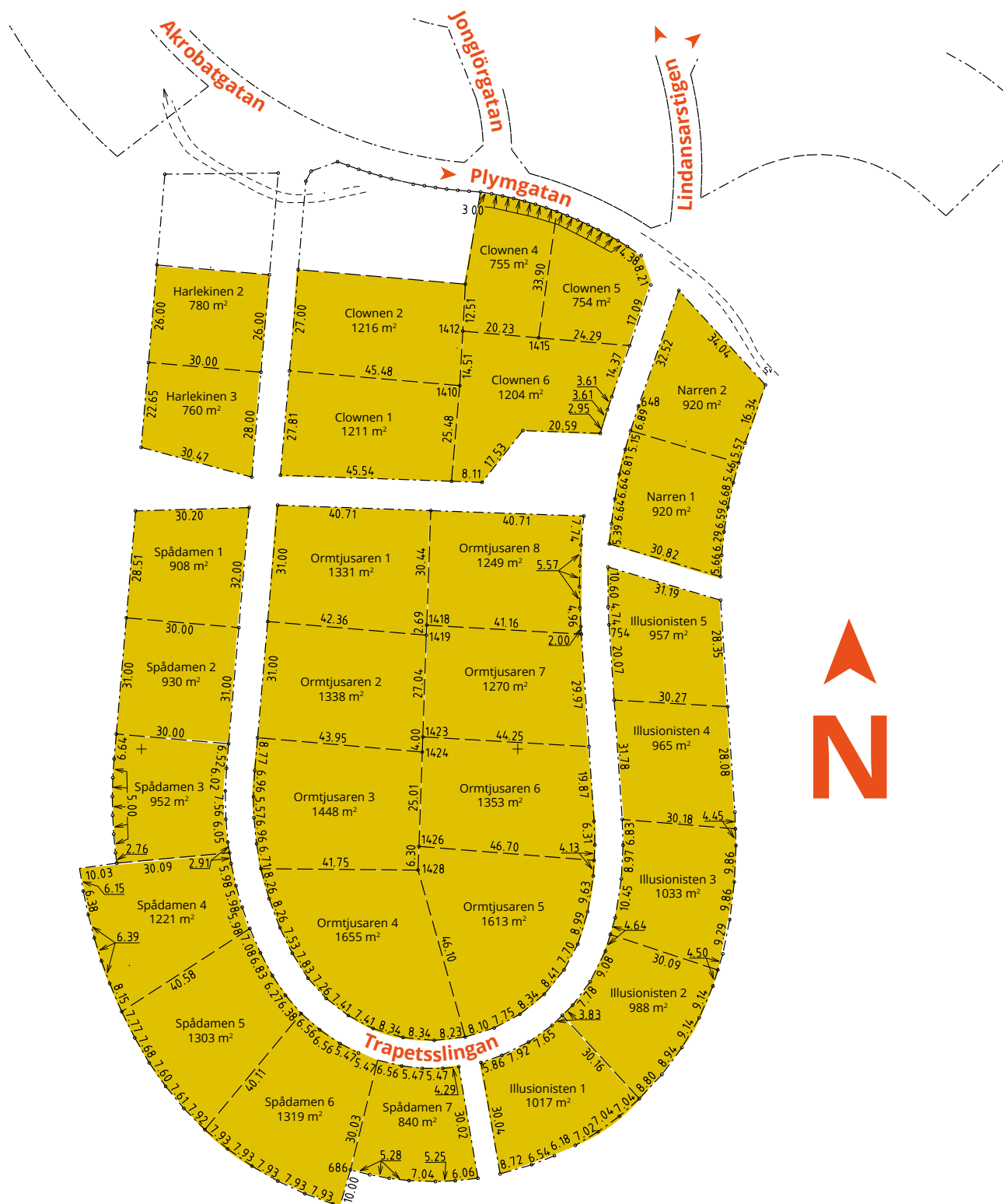
# BJÖRKALUND ÖVERSIKTSKARTA



Så är det då äntligen dax för säljstart av de 36 första småhustomterna i Björkalund. De ligger vackert belägna utmed Trapets slingan och Lindansarstigen, som håller på att anläggas nu.

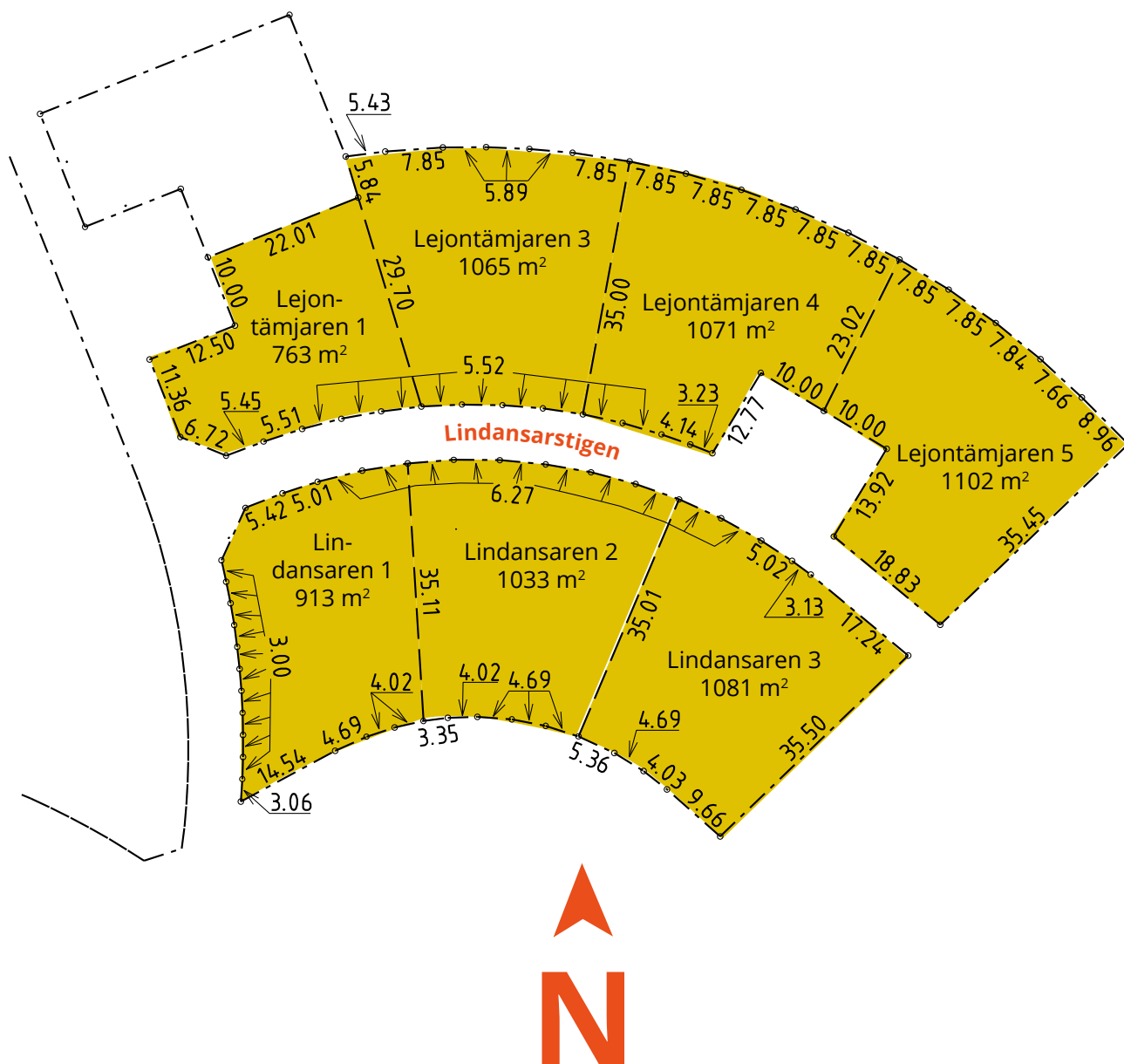
# TRAPETSSLINGAN

med fastighetsbeteckningar och måttangivelser (m)



# LINDANSARSTIGEN

med fastighetsbeteckningar och måttangivelser (m)



# PRISER

## 36 STYCKETOMTER BJÖRKALUND

Fastighetsbeteckning	Areal (m <sup>2</sup> )	Pris (kr)
Lindansaren 1	913	1 040 000
Lindansaren 2	1 033	1 190 000
Lindansaren 3	1 081	1 270 000
Lejontämjaren 1	763	890 000
Lejontämjaren 3	1 065	1 210 000
Lejontämjaren 4	1 071	1 440 000
Lejontämjaren 5	1 102	1 690 000
Harlekinen 2	780	780 000
Harlekinen 3	760	770 000
Clownen 1	1 211	1 530 000
Clownen 2	1 216	1 530 000
Clownen 4	755	790 000
Clownen 5	754	850 000
Clownen 6	1 204	1 470 000
Spådamen 1	908	1 060 000
Spådamen 2	930	1 050 000
Spådamen 3	952	1 070 000
Spådamen 4	1 221	1 370 000



Forts. Fastighetsbeteckning	Areal (m <sup>2</sup> )	Pris (kr)
Spådamen 5	1 303	1 430 000
Spådamen 6	1 319	1 440 000
Spådamen 7	840	1 100 000
Ormtjusaren 1	1 331	1 620 000
Ormtjusaren 2	1 338	1 630 000
Ormtjusaren 3	1 448	1 720 000
Ormtjusaren 4	1 655	1 650 000
Ormtjusaren 5	1 613	1 590 000
Ormtjusaren 6	1 353	1 490 000
Ormtjusaren 7	1 270	1 480 000
Ormtjusaren 8	1 249	1 510 000
Illusionisten 1	1 017	1 420 000
Illusionisten 2	988	1 400 000
Illusionisten 3	1 033	1 210 000
Illusionisten 4	965	1 100 000
Illusionisten 5	957	1 090 000
Narren 1	920	1 130 000
Narren 2	920	1 000 000



## KONTAKT

**Roger Kjellberg, projektledare**

**011 - 21 65 99**

**0709 - 21 65 99**

**[roger.kjellberg@lundbergs.se](mailto:roger.kjellberg@lundbergs.se)**

Fastighets AB L E Lundberg  
011-21 65 00  
[www.lundbergs.se](http://www.lundbergs.se)  
[facebook.com/gillalundbergs](https://facebook.com/gillalundbergs)



**Lundbergs**