

# Bunn i våra hjärtan!



”Smålands insjöskärgård” bara 25 minuter från centrala Jönköping!

# en fantastisk boendemiljö!

- Här kan du ta det lugnt och hämta styrka i en vacker natur. Här finns stora gräsytor samt badplats, lekplats och bollplan. Dessutom sjöbodar och båtplatser kopplade till varje fastighet, ett område i öster och ett i väster. I öster kan du ta ett bastubad vid sjökanten och bada från bryggan sommar som vinter. Fiska kan du göra året om.
- Här har du tillgång till en skärgårdslik miljö med milsvida båtturer. På sommarhalvåret kan du glida fram i en kanot eller med elmotorbåt i trolska kanalmiljöer. Fina vinterdagar kan du åka skridskor eller skidor i det stora sjösystemet



- Här är det naturligt att arbeta hemifrån. Fiber finns till alla hus i området

# ett drömboende!

Nu erbjuds sju nya fantastiska fastigheter högst upp i området. Alla med en hänförande sjöutsikt, ett antal med panoramautsikt åt tre håll!

*22 nya spännande hus har växt fram under de senaste åren. Området sjuder av liv och här trivs unga, medelålders och äldre tillsammans. Det är nära till naturupplevelser av olika slag, året runt.*

## Området

- en udde mitt i Södra Bunnsjön med hänförande sjöutsikt
- ett område med unikt god infrastruktur.

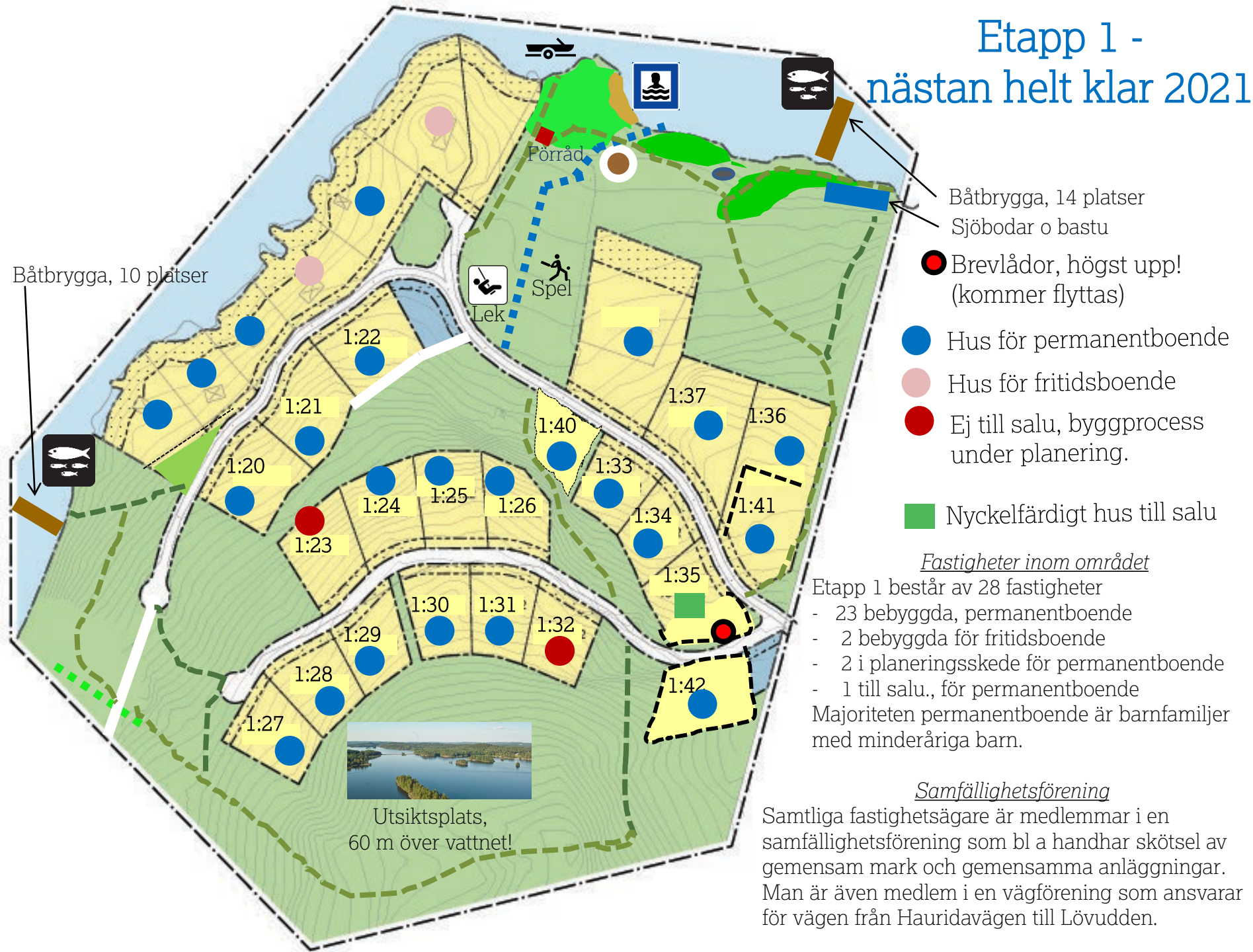
*Tomterna måste ses på plats för att få en rättvisande bild.*

## Husen

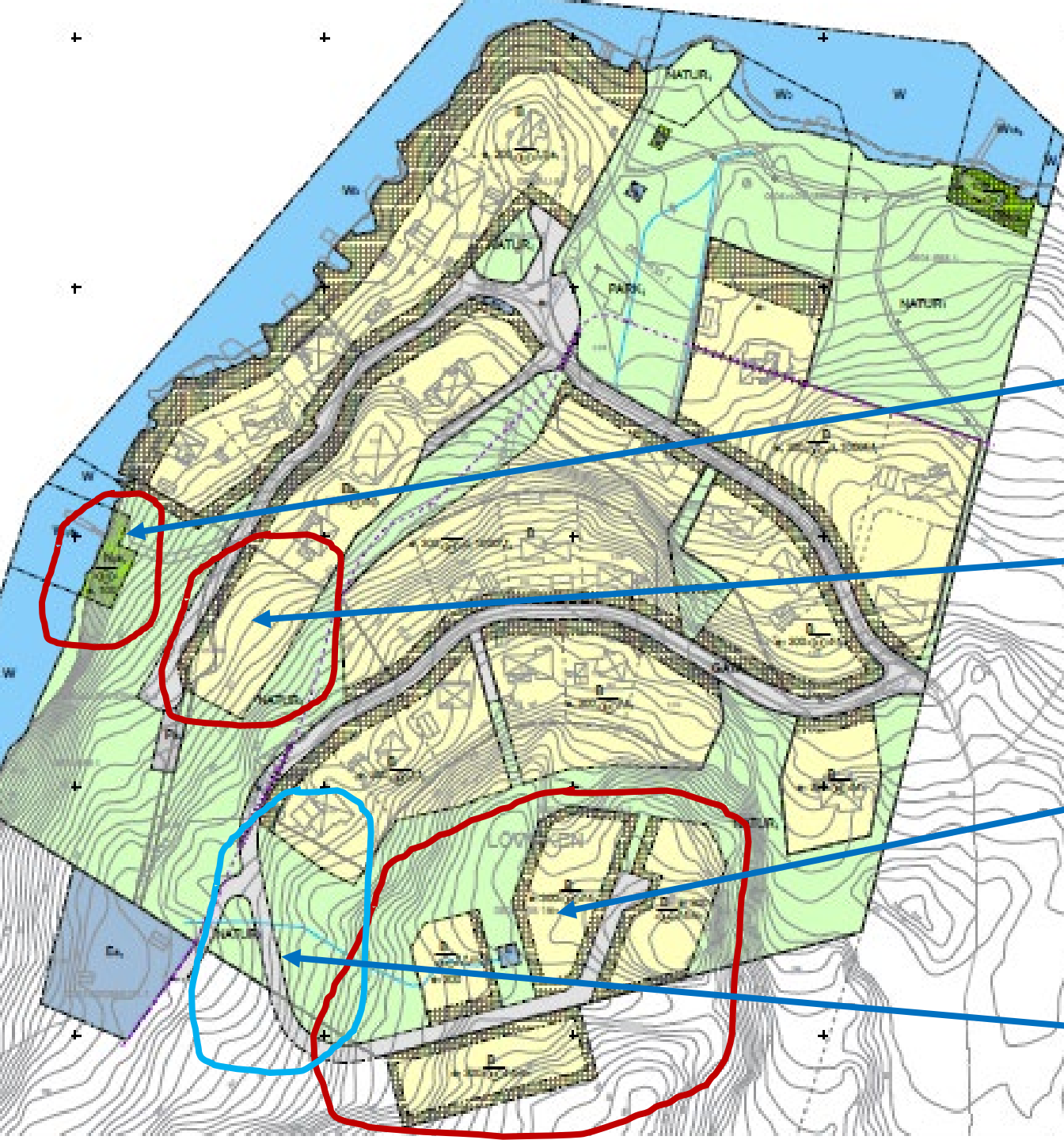
- arkitektritade, för att ta till vara områdets unika läge.
- modern planering, mycket glas på "rätt" ställe
- stora soliga altaner.
- avskilda delar för sällskapsumgänge och privat samvaro.
- naturmaterial- o glasfasad för att smälta in i naturen.



# Etapp 1 - nästan helt klar 2021



## Etapp 2: ny detaljplan - juli 2021



### 14 nya sjöbodar

- Altandäck i väster
- Nya båtplatser

### 2 nya tomter

- 1 såld
- 1 reserverad

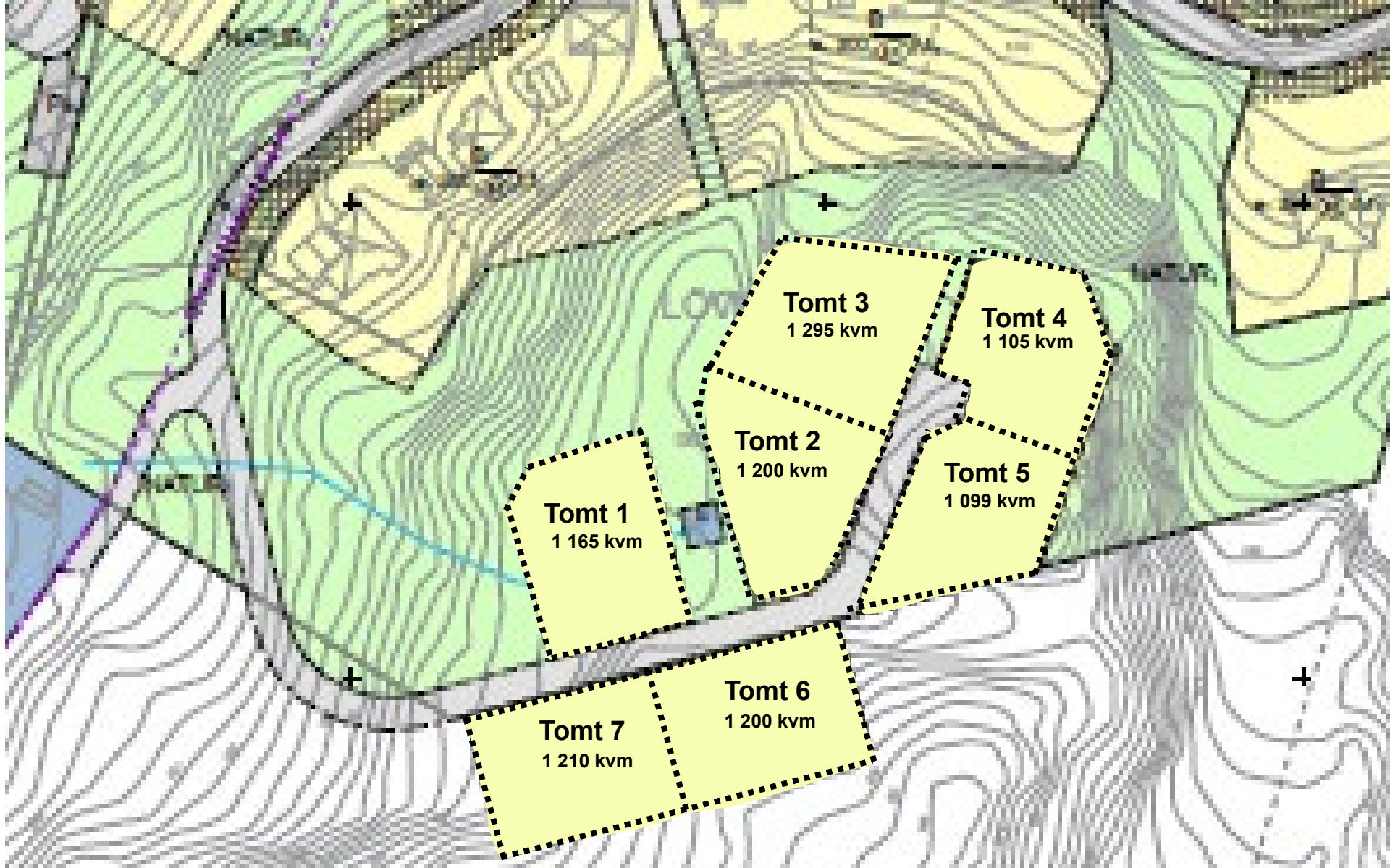
### Lövuddenhöjden

#### Nya tomter

- Fantastisk läge högst upp
- Panoramautsikt
- 1 reserverad

### Ny anslutningsväg

- Asfalterad
- Gatlyktor



**Nya tomter i Lovuddenhöjden**  
*(storleken kan komma att justeras något)*

# Parter i Lövuddenhöjden

## **Lövuddenhöjden AB**

*äger de sju tomterna högst upp i området. Bolaget är samtidigt exploatör av den infrastruktur som skapas med en ny väg med ledningsdragnings samt sjöbodar och anläggning vid områdets västra sida. Bolaget har erfarenhet och kunskap av markberedning och byggnation i området.*

*Lövuddenhöjden AB har tagit fram ett koncept för den byggnation som föreslås för området och som även har varit underlag för den detaljplan som nu gäller för området. Avtal har upprättats med arkitekter som lärt känna områdets specifika företräden och markförhållanden.*

*Lövuddenhöjden AB erbjuder även rådgivning och konsultation kring olika typer av mark- och byggfrågor.*

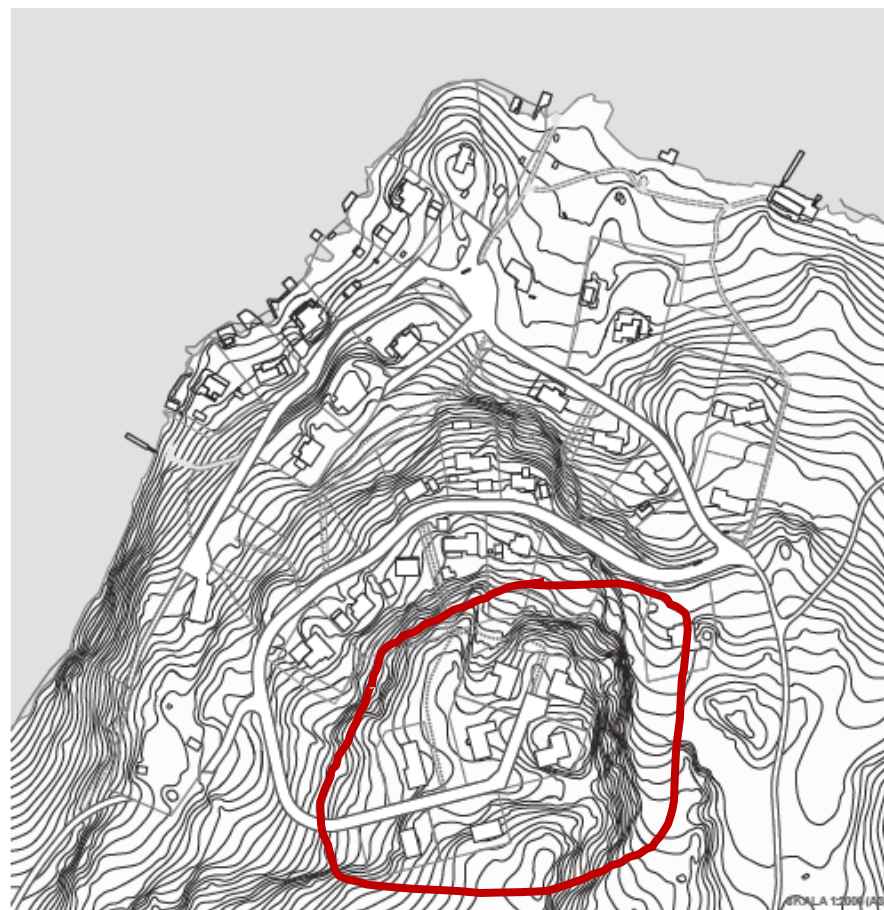
## **Lövvikens Natur o Samfällighetsförening**

*samtliga fastighetsägare ingår som medlemmar. Föreningen har ett övergripande ansvar för underhåll av gemensam mark inom området. Det finns en skötselplan som föreskriver hur de olika delarna ska skötas vilket omfattar vilken typ av växtlighet som ska bevaras, gångvägar, belysning mm. Samfällighetsföreningen har även ansvar för underhåll av gemensamma byggnader som sjöbodar och båtplatser samt lekplats, badplats, gemensam bastu, redskapsbord mm.*



I södra delen av sjön Bunn ligger området Lövudden på en norrsluttning ner mot vattnet. Högst upp på höjden tillkommer nu sju nya tomter som tillsammans utgör Lövuddshöjden. Här finns den spektakulära utsikten, närhet till naturen och de stora nivåskillnaderna som varit grundläggande aspekter i framtagandet av det koncept för en ny bebyggelse som beskrivs i denna presentation.

## Nya Lövuddenhöjden





## Konceptutemiljö

Naturen och utsikten utgör de största kvaliteterna på dessa tomter. Därför föreslås en varsam placering där träd i första hand bevaras och inverkan på de naturliga marknivåerna minimeras. De element som tillförs på tomterna eftersträvar att bli en del av landskapet, rama in vyer och framhäva omgivningarna snarare än att sticka ut och ta över. Även om tomterna ligger intill varandra ska naturen vara alla byggnadernas närmsta granne och de vackra vyerna ska tas till vara på.



Byggnaderna ska i första hand disponeras på en våning. De föreslås plocka upp material och kulörer från platsen för att smälta in och bli ett självklart tillskott i naturen. Markerade och utkragande tak samt bjälklag bryter upp volymerna samtidigt som de skapar utvändiga rumsligheter och ger skydd mot väder och vind. De tydliga horisontella elementen gör också att markens nivåskillnader kan hanteras på ett fint sätt utan att byggnaderna upplevs som för höga eller massiva. Mellan tak och bjälklag föreslås träfasader med stora glaspartier som öppnar och lättar upp huskropparna.

## Koncept exteriör





Konceptet för byggnadernas interiör baseras på materialval och generösa öppningar som skapar en tydlig koppling mellan husets insida och utsida. Nivåskillnader som följer naturen förtydligar den kopplingen ytterligare samtidigt som det ger rummen en möjlighet att öppnas upp mot utsikten. Genomtänkta planlösningar uppdelade i privata samt sociala delar med långa obrutna siktlinjer och utblickar skapar spännande sekvenser och rumsligheter.



# Exempel på exteriöra material och designelement som kan väljas



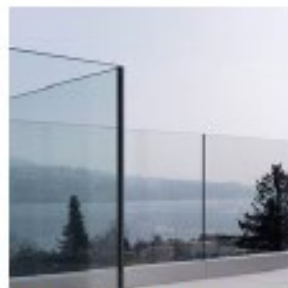
BETONGGRUND OCH MURAR



GRÖNTAK



STÅENDE TRÄPANEL



GLASRÄCKEN OCH PARITER



NATURSTEN



MÖRKPLÅTDETALJER



GENOMARBETADE MATERIALMÖTEN



HÄNGYNGFULLA MÖTEN MELLAN HUS OCH NATUR



INRAMNING OCH SIKTLINJER



NIVÅSKILLNADER



UTKRAGANDE TAK OCH BJÄLKLAG



RIBBAT UNDERTAK



SPALJÄER



UTVÄNDIGARUMSLIGHETER





Etapp 2 – Lövuddenhöjden AB









Etapp 2 – Lövuddenhöjden AB









Etapp 2 – Lövuddenhöjden AB





Etapp 2 – Lövuddenhöjden AB

# Process med att skapa ett nyckelfärdigt hus

## Första steget!

### Kunden köper tomten av Lövuddenhöjden AB.

*Köparen förbinder sig till nedanstående:*

- Acceptera uppsatt regelverk för byggnation inom området. Innebär främst husets exteriör och val av material samt placering i naturen och beaktande av maximal takhöjd. I övrigt måste man naturligtvis följa gällande detaljplan.

*Säljaren står för följande tjänster inom ramen för köpeavtalet:*

- **Arkitektinsats**
  - Utformning och underhåll av regler för "koncepthus" samt 10 timmars konsultation.
  - Säljaren rekommenderar köpare att anlita områdets arkitekt då det bl a underlättar framtagande av de bygglovsritningar och detaljritningar som krävs i byggnationen.
- **Markkonsultation**
  - Behjälpliga med att i samverkan med kunden ta fram höjder på tomten, hjälp med inplacering av hus i både höjd och sidled genom utstakning på tomten, samt underlag för markarbeten, genom sektioner, beräknade fyllningar och schakter och eventuella sprängningar. Detta avser grovplanering av tomten dock inga exakta trädgårdsritningar eller ritningar över murar och dylikt.
  - Om sprängningar krävs och detta tidsmässigt går att samordna med byggnationen av gatan erbjuds dessa mot självkostnad. Besiktning av färdiga hus kan då undvikas.

# Process med att skapa ett nyckelfärdigt hus

## Steg 2 alternativ A

### Förberedelser inför upphandling av markarbeten och totalentreprenad

#### *Säljarens medverkan vid upphandling av markarbeten:*

- Rådgivning och konsultation med upp till 10 timmar för att förbereda upphandling av markarbeten.
- Att mot timdebitering medverka ytterligare i samband med upphandlingen.
- Köparen förbinder sig att den markentreprenör som rekommenderas i området alltid får en offertförfrågan. Köparen har dock frihet att välja markentreprenör.

#### *Säljarens medverkan vid upphandling av nyckelfärdigt hus:*

- Rådgivning och konsultation med upp till 10 timmar i samband med upphandling.
- Att mot timdebitering medverka ytterligare i samband med upphandlingen.
- Köparen förbinder sig att den byggtreprenör som rekommenderas i området får en offertförfrågan. Köparen har dock frihet att välja byggtreprenör.

*Medverkan omfattar nyckelfärdigt hus till fast pris om så önskas. Kunden har alltid möjlighet att göra vissa arbeten själv om så önskas. Kvalitet på detaljer finns specificerade och kunden kan löpande välja material där prisskillnader löpande stäms av. Köparen ansvarar för ansökan om bygglov och bygglovshandlingar. Avtalet innehåller en tidplan med betalningsplan som är baserat på verkligt utfört arbete, inga förskott eller dylikt.*



# Process med att skapa ett nyckelfärdigt hus

## Steg 2 alternativ B

### Upphandling av markarbeten och totalentreprenad för nyckelfärdigt hus

*Kunden handlar upp markarbeten fram till grusad plan före gjutning av bottenplatta.*

- *Lövuddenhöjden AB kan vara behjälplig med denna upphandling om köparen önskar.*
- *Sker det i samband med vägbyggnation kan Lövuddenhöjden offerera sprängningsdelen*

*Kunden handlar upp totalentreprenad för byggnation av nyckelfärdigt hus*

- *Lövuddenhöjden AB kan vara behjälplig med denna upphandling om köparen önskar.*
- *Kunden är ansvarig för bygglovsansökan och utser kontrollansvarig*
- *Totalentreprenad brukar omfatta nyckelfärdigt hus till fast pris.*
  - *Kvalitet på detaljer finns specificerade. Kunden kan dock löpande kunna välja material där prisskillnader stäms av löpande. Kunden kan även undanta vissa områden som man önskar stå för själv.*

# Sista fastigheten i etapp 1, Lövviken 1:35

Etapp 1 – WixUtveckling AB





En egen badplats ingår i områdets infrastruktur!



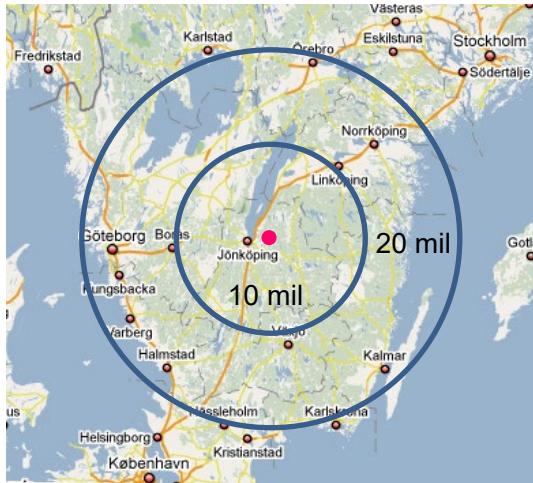


Fantastisk natur i närområdet!



# geografisk belägenhet

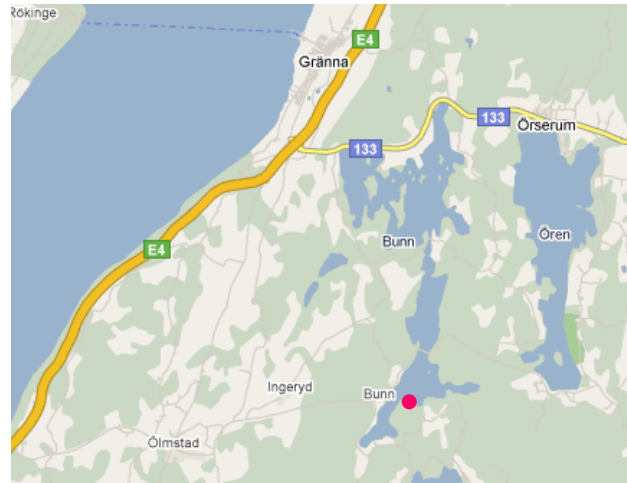
- *mitt i* .....



*mitt i Skandinavien!*

Milantal till större städer:  
Stockholm (30) Köpenhamn (30) Oslo (40) Linköping (10)  
Växjö (12) Norrköping (13)  
Borås (12) Kalmar (18)  
Göteborg (20) Örebro (20)  
Halmstad (20) Helsingborg (24)

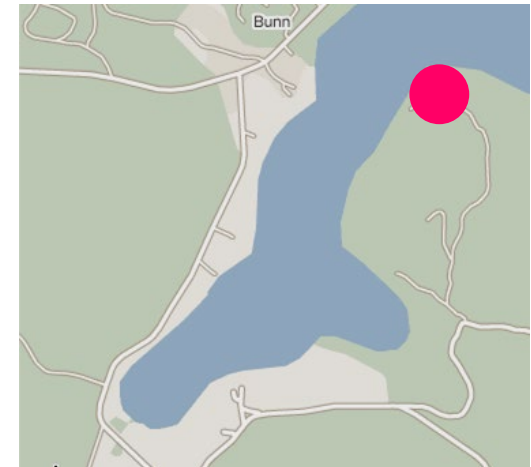
Säljare, etapp 1: WixUtveckling AB  
[www.sodrabunn.se](http://www.sodrabunn.se)  
0709-665 888



*mitt i södra Vätterbygden.*

15 minuter till Gränna, 20 till Huskvarna och 30 minuter till Jönköping.

Säljare, etapp 2:



*mitt i södra Bunnsjön.*

Lövudden ligger i Aneby kommun, endast 700 meter över vattnet till samhället Bunn som tillhör Jönköpings kommun.

Lövuddenhöjden AB  
[www.sodrabunn.se](http://www.sodrabunn.se)  
0709-665 888