



Bostadsbyggrätter i Strömme Värmdö kommun

Innehållsförteckning

7	Bakgrund
8	Fastigheterna
10	Fastigheternas läge
12	Värmdö kommun
16	Projektbeskrivning
17	Arkitektens ord
18	Ritningar och planer
24	Bilder
36	Faber Property

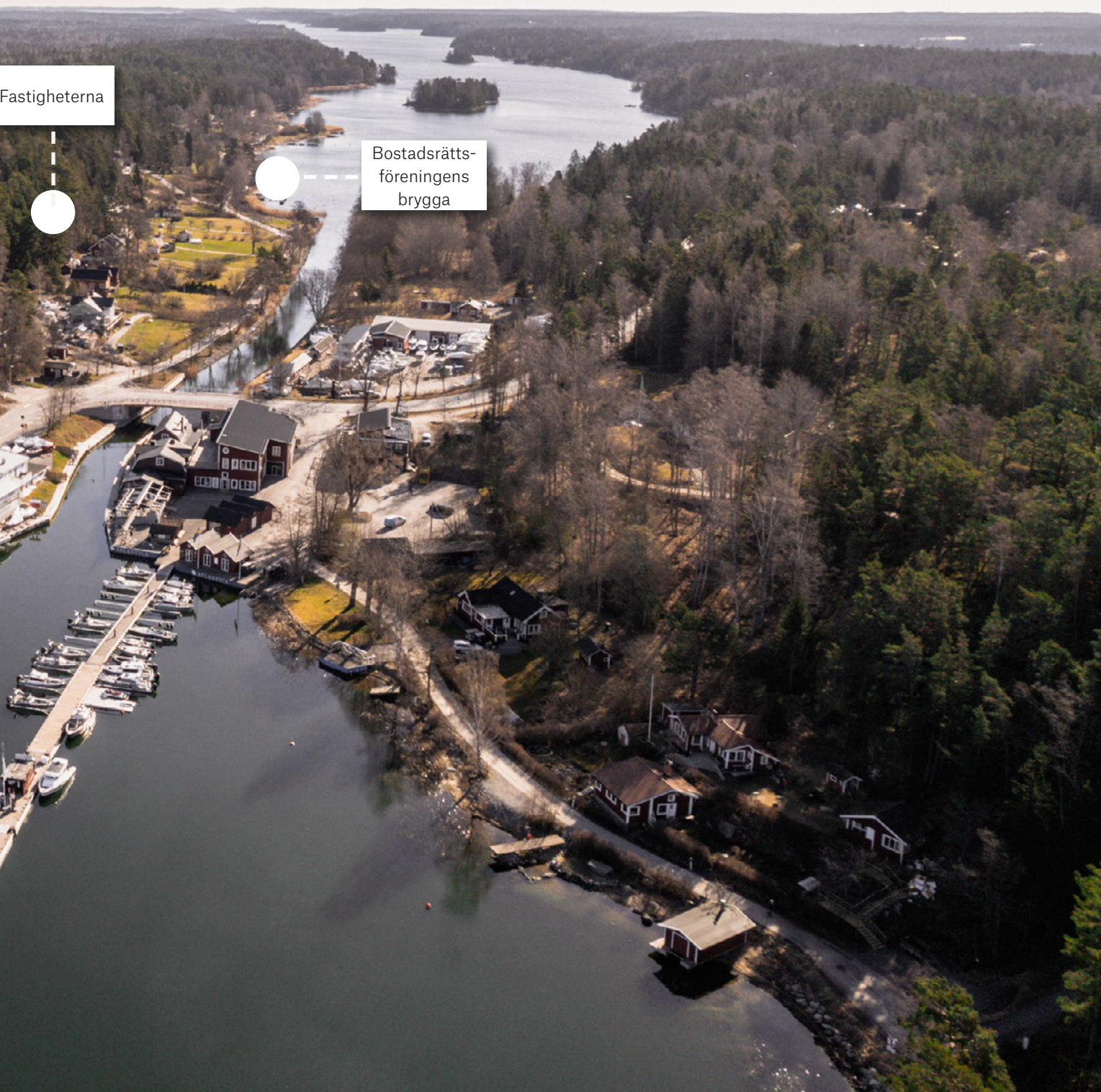
Strömme, Värmdö



Fastigheterna



Bostadsrätts-
föreningens
brygga



Läge

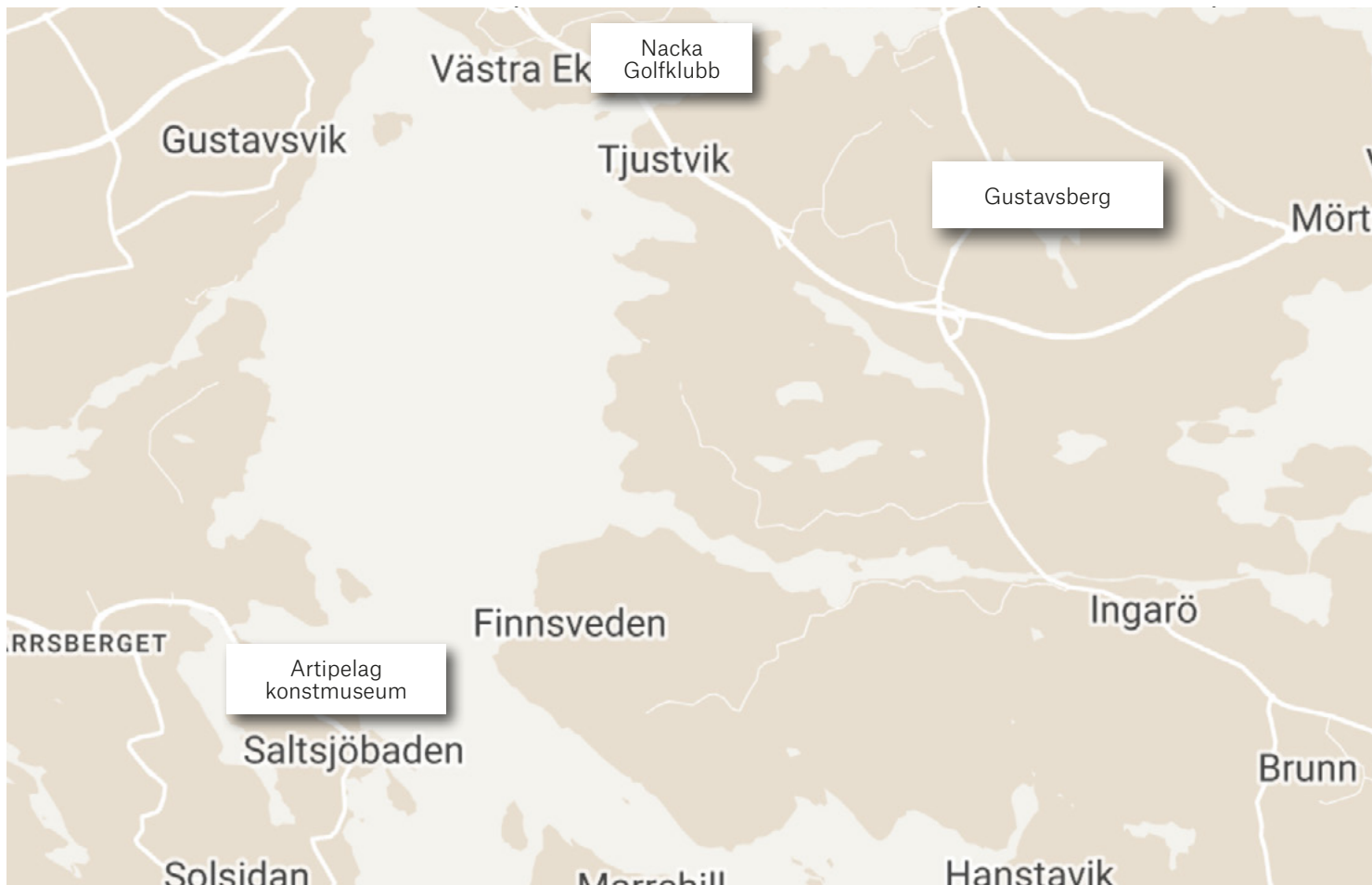
Fastigheterna är belägna havsnära precis intill Strömma kanal i Värmdö kommun och ligger cirka 8 kilometer öster om centrala Gustavsberg. Strömma är ett vackert litet samhälle beläget där Stavnäsvägen passerar Strömma kanal. Området kring Fastigheterna och längs Stavnäsvägen består mestadels av villor och parhus, varav de flesta ursprungligen använts som sommarstugor men som nu i stor utsträckning bebos permanent. Strömma kanal utgör en av portarna mellan Stockholms innerstad och de natursköna vyerna över Stockholms yttre skärgård. Området kring Strömma kanal erbjuder således en härlig kombination av närhet till stad, natur och skärgård.

Kommunikationer

I området erbjuds goda kommunikationsmöjligheter via såväl bil som buss till både Stockholm och kommunens centrala delar. Med buss trafikeras Strömma av linjerna 432, 433 och 434 från hållplatserna Strömmadal och Strömma kanal. Med buss tar det cirka 40 minuter att åka till Slussen vilket gör Strömma till en attraktiv pendlingsort i Stockholm. Från Slussen går tunnelbanan in till Stockholm Centralstation på omkring 3 minuter. Busstrafiken i området tar en även ut till både Stavnäs och Djurö. Från både Stavnäs och Djurö finns vidare tillgång till flertalet färjor ut i Stockholms skärgård.

Service

Nere vid Strömma kanal finns trevliga caféer, restauranger, båthandlare och en sjömack. Ytterligare service och kommunikationer påträffas i kommunens centralort, Gustavsberg, inom 15 minuters bilresa. Utöver det finns även handelsområdet omkring Värmdö köpcentrum, som erbjuder all nödvändig service.



Skolor

I Hemmesta finns både för- och grundskolor som nås via buss eller bil. Vidare finns ett flertal gymnasieskolor i Gustavsberg samt i de mer centrala delarna av Stockholm.

Restid med bil och avstånd till

Hemmesta	10 min	8 km
Gustavsberg	14 min	12 km
Stockholm C	38 min	33 km
Arlanda	1 tim	77 km

-  Fastigheter
1. Strömma 1:342
 2. Strömma 1:343
 3. Strömma 1:86
 4. Strömma 1:345
 5. Strömma 1:346
 6. Strömma 1:344



Värmdö kommun erbjuder närhet till storstad, skärgård och vild natur. Det är en av de snabbast växande kommunerna i Sverige och innehåller samtidigt stora delar orörd natur och delar som inte går att nå utan båt.

En rik boendemiljö

Värmdö kommun erbjuder sina invånare boendemiljö som karaktäriseras av närhet till service, natur och skärgård. Naturen präglas av närheten till havet och det gamla odlingslandskapet med naturreservat och skyddad natur. Det finns även ett stort utbud av fritidsaktiviteter kopplade till naturen, kultur och sport. På Värmdö har man även närhet till några av Stockholms bästa golfklubbar, Fågelbro, Ingarö och Nacka golfklubb. Sommartid mer än fördubblas antalet boende i kommunen till uppåt 100 000 personer och de flesta kommer från andra delar av Stockholm.

Stark demografi

Värmdö kommun är beläget cirka 20 kilometer öster om centrala Stockholm och omfattar stora delar av Stockholms södra skärgård. Centralorten Gustavsberg har cirka 19 000 invånare vilket motsvarar ungefär 40 procent av kommunens befolkning om 46 500 invånare 2022. Värmdö är en av landets snabbast växande kommuner som haft en stabil befolkningstillväxt under lång tid. Befolkningen är relativt ung då många inflyttade är unga barnfamiljer som lockas av närheten till storstad, medelåldern är 40,6 år vilket kan jämföras med 41,7 för riket. Befolkningen har ökat med 18 procent under de senaste tio åren och väntas enligt kommunens befolkningsprognos uppgå till 53 400 invånare år 2030 och 62 900 år 2050. Historiskt sett har befolkningstillväxten i Värmdö kommun varit en produkt av fritidsboenden som har utvecklats till permanenta bostäder. Framgent förväntas befolkningstillväxten främst bero av nyinflyttade som väljer att bosätta sig i ny bebyggelse i kommunens tätorter.

Stadsutveckling

I kommunen pågår förtätning främst i bebyggda områden med god tillgång till kollektivtrafik som utgör centrumområden idag, Gustavsberg, Brunn och Hemmesta. Det största projektet pågår i centralorten Gustavsberg där en expansiv utveckling planeras med cirka 4 000 nya bostäder som utvecklas för omkring 10 000 nya invånare fram till år 2035. Projektet kallas Gustavsbergsprojektet och omfattar främst flerbostadshus, men även enfamiljshus som ska uppföras i och runt Gustavsbergs centrum. En stor andel av de 4 000 bostäderna som ingår i Gustavsbergsprojektet utvecklas i Porslins kvarteren där främst flerbostadshus med blandade upplåtelseformer kommer att uppföras. I delar av de gamla fabriksbyggnaderna utvecklas ett kultur- och upplevelsecentrum.

Aktivt näringsliv med lång historia

Värmdö kommun är troligtvis mest igenkänd för Gustavsbergs porslinsfabrik där tillverkning pågått sedan början av 1800-talet. Fabriken är fortfarande i drift och är Nordens enda porslinsfabrik med produktion av hushållsporslin. I kommunen finns ett aktivt näringsliv och högt nyföretagande, år 2020 var antal nystartade företag per 1 000 invånare 15,2 att jämföra med riket på 11,7. En stor del av företagen är små företag med färre än 50 anställda och nio av tio företag har färre än tio anställda. De små företagen i kommunen erbjuder över 10 000 jobb. Den största privata arbetsgivaren i kommunen är Keolis med 325 anställda. Arbetslösheten 2022 var relativt låg på 3,8 procent i jämförelse med riket som helhet på 6,7 procent.

Bostäder

Kommunen har starka intentioner att fortsätta verka för att uppnå det bostadspolitiska målet om 150 till 250 bostäder per år till 2025. Kommunen strävar efter större variation av bostäder genom tillskapande av fler fastigheter med olika storlekar på villor, parhus och radhus som kan passa en bredare målgrupp. Kommunen gör även stora satsningar för att i takt med en stark befolkningstillväxt utveckla infrastrukturen för att motsvara framtida behov, såväl vad gäller vägar som kollektivtrafik.



Strömna, Värmdö





Strömma, Värmdö

Antal bostäder:	18
Upplåtelseform:	Bostadsrätt
Bostadstyp:	Parhus och studiohus
Arkitekt:	Andreas Martin-Löf Arkitekter

Om fastigheterna

Projektet i Strömma erbjuder möjligheten att utveckla 18 bostäder i arkitekturitade par- och studiohus upplåtna som bostadsrätter om totalt 2 160 kvm BOA. Husen är ritade av prisbelönta Andreas Martin-Löf arkitekter och smälter följsamt in bland omgivande natur och terräng. Fastigheterna ligger i bergsslutningen längs med Ripvägen med havsnära läge mitt i Strömma. Föreningen har även tillgång till en gemensam brygga att bada ifrån där det även finns viss möjlighet till båtplats.

Bostadshusen är fördelade mellan par- och studiohus, som erbjuder välplanerade, öppna och sociala ytor med tillhörande takterrass eller uteplats. Parhusen erbjuder en boarea om 155 kvm vardera, med tillhörande takterrass och uteplats. Studiohusen är s.k. Bolundare som erbjuder en boarea om 50 kvm med tillhörande uteplatser. Bolundare är en större typ av attefallshus som gör det lättare att på mindre ytor tillgänglighetsanpassa med exempelvis fler antal rum eller andra sorters bekvämligheter.

Byggnadsbeskrivning

Källare	Finns ej
Grundläggning	Platta på mark med förhöjd framkant
Stomme	Valfritt stomsystem. Förslagsvis trä
Fasad	Träpanel
Yttertak	Papptak
Uteplats	Varje bostad har enskild uteplats och/eller balkong samt takterrass
Fönster	Träfönster med 3-glas
Parkering	Se situationsplaner för mer information om parkering. Det finns även möjlighet till laddstolpar

Installationer

Vatten och avlopp	Kommunalt
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump alternativt bergvärme
Teknik	Fiber

Se även mer information om Fastigheterna i minidatarummet.

Det är något speciellt med Stockholms Skärgård, fjärdarna, kanalerna, vikarna och så längst ut granithällarna och de pinade martallarna som liksom hukar sig för den respektingivande Östersjön. Också husen i Stockholms skärgård är speciella. I ytterskärgården är de sparsmakade i sin utformning som om det enda syftet var just att skydda. Längre in mot Stockholm blir de ståtligare med stora glasverandor, tinnar och torn och där är också naturen vänligare. Den gemensamma nämnaren är definitivt träarkitekturen i kombination med naturen. Det är det vi tagit fasta på när vi ritat de 18 bostäderna i Strömma.

Bergsslutningen längs med Ripvägen är en microskärgård mitt i Strömma. Längst ned vid Ripvägen finns vackra lövträd och planare gräsytor gränsande mot mer kuperad terräng med barrträd och längst upp finns de för skärgården så typiska berghällarna med mossor och låga martallar. Med dessa naturvärden redan på plats visste jag från dag ett att jag ville göra något lågmälat men precis i slutningen och försöka bevara många av de vackra träden och känslan av att vara i skärgårdsnaturen. Att inte omvandla all markyta till trädgård utan att istället satsa på stora takterrasser kändes därför självklart och naturligt. Här i slutningen inspirerar naturen till lugn lika mycket som till skaparglädje.

Parhusen och studiohusens fasader med tydliga vertikala locklister skapar en rytm och en vertikalitet som samspelar fint med intilliggande trädstammar. Mellan dessa locklister är ömsom täta väggdelar och ömsom glaspartier insatta och tillsammans skapar de en harmonisk träarkitektur. Stor omsorg har lagts på planlösningar och detaljer för att skapa ett bra arkitekturritat boende som genom sin lågmäldhet och självklarhet kommer att överleva kortlivade trender och influenser som idag är så vanligt förekommande i husbyggarvärlden. Detta är en robust arkitektur i mattsvart som låter den vackra skärgårdsnaturen stå i första rummet.

En liten väg slingrar sig upp för branten och vid varje parhus och studio finns en praktisk parkeringsplats för 4-5 bilar. Här kan du ladda elbilen och har nära in till ditt hem när du handlat eller hämtat barnen. Väl inne i entrén kontrasteras den mörka fasaden med tak och väggar i en ljus dimgrå nyans. Praktisk granitkeramik med kalkstensutseende ligger på golvet i hall och tvättstuga och längre in övergår paletten till plankgolv av ek. Ett enkelt arkitekturritat kök med rostfria vitvaror står som fond till vardagsrummet med stora glaspartier mot terrass och naturen utanför. Blandaren i köket är av rå mässing som ger ett varmt och äkta intryck ihop med bänkskivan. En snygg öppen hylla har delvis ersatt de traditionella väggskåpen. Vissa av bostäderna är utrustade med eldstad.

Badrumskonceptet är enkelt och tydligt – två egenskaper jag värdesätter högt i arkitektur. Golvet är samma vackra platta som ligger i hallen och väggen är uppbyggd av vackra vita 15x15 standardplattor i halvstensförskjutet förband. Ett snyggt kantigt tvättställ och ett enkelt spegelskåp med tillhörande porslinsarmatur ackompanjeras av en vacker tvättställsblandare och dusch med takstril i rå mässing. Evt. vackra material som överlever trender i den mening att de är sig själva och inget annat.

Övervåningen har generösa mått och både plats för föräldrar, barn och förvaring av kläder. Garderober är färgkoordinerade med vägg- och takfärg. I mastersovrummet finns en walk-in closet.

Föreningen har en gemensam brygga att bada ifrån och där finns också viss möjlighet till båtplats.

Välkommen att flytta in!

Andreas Martin-Löf

Bostadsfördelning

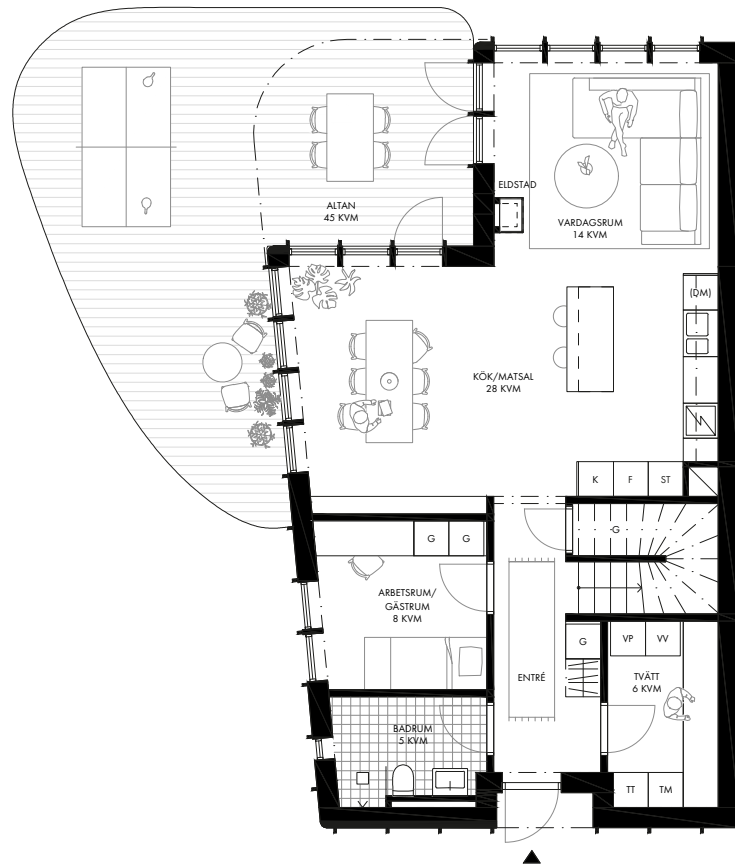
Lgh	Lghtyp	Boarea (kvm)	Balkong/ Terrass/ Uteplats
1.	Parhus	155	B/T/U
2.	Parhus	155	B/T/U
3.	Parhus	155	B/T/U
4.	Parhus	155	B/T/U
5.	Parhus	155	B/T/U
6.	Parhus	155	B/T/U
7.	Parhus	155	B/T/U
8.	Parhus	155	B/T/U
9.	Parhus	155	B/T/U
10.	Parhus	155	B/T/U
11.	Parhus	155	B/T/U
12.	Parhus	155	B/T/U
13.	Studiohus	50	U
14.	Studiohus	50	U
15.	Studiohus	50	U
16.	Studiohus	50	U
17.	Studiohus	50	U
18.	Studiohus	50	U












2 160

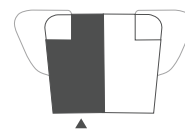


Situationsplan

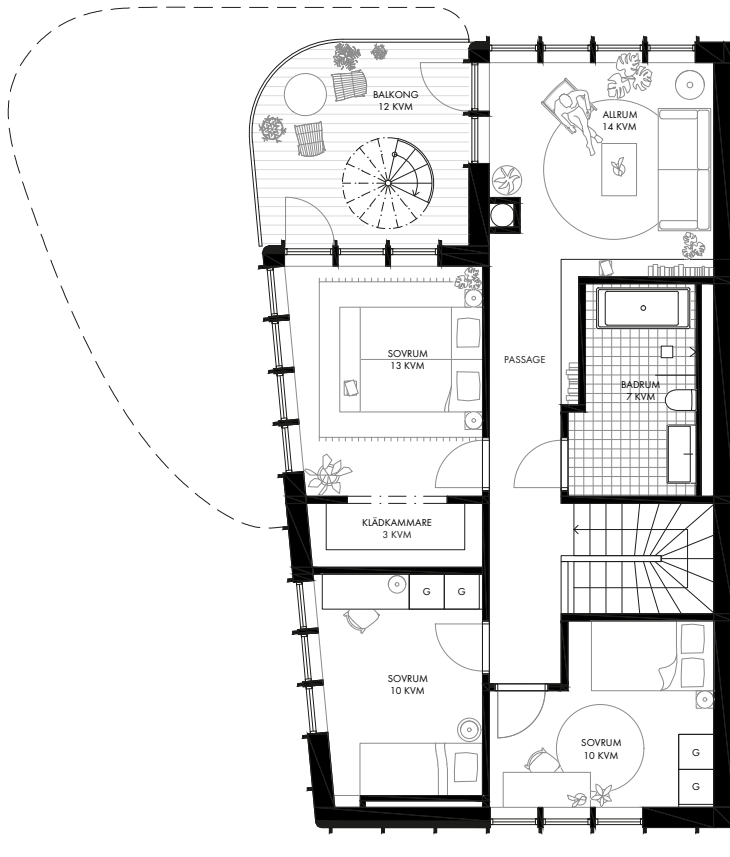
Parhusen i projektet erbjuder en generös boarea om 155 kvm vardera, med tillhörande uteplatser och takterrass. Bostadshusen är välplanerade med öppna och sociala ytor över båda våningsplanen. Med goda förvaringsmöjligheter och möjlighet att inreda bostaden med upp till 6 rum så är projektet anpassat efter familjer i alla storlekar. Till varje bostad finns parkeringsplatser tillgängliga med möjlighet till laddstolpar.



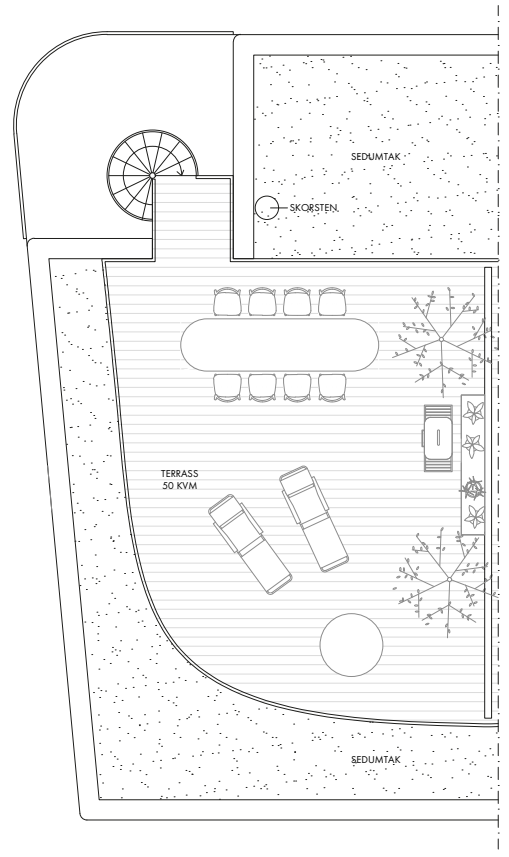
 SPIS	 (DM) DISKMASKIN	 K KYL	 F FRYSS
 TM TVÄTTMASKIN	 TT TORKTUMLARE	 VP VÄRMEPANNANNA	 VV VÄRMEVÄXLARE
 G GARDEROB	 ST STÄDSKÅP	 KAPPHYLLA	



Entréplan



Övre Plan

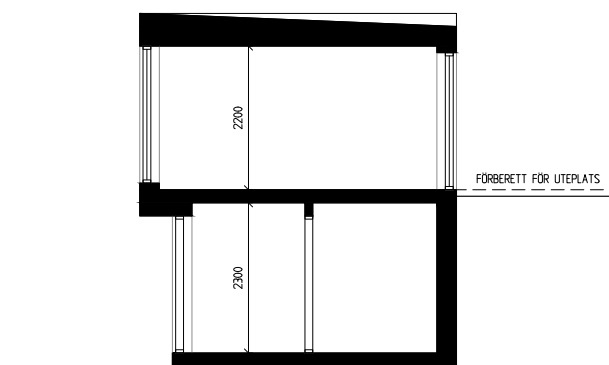
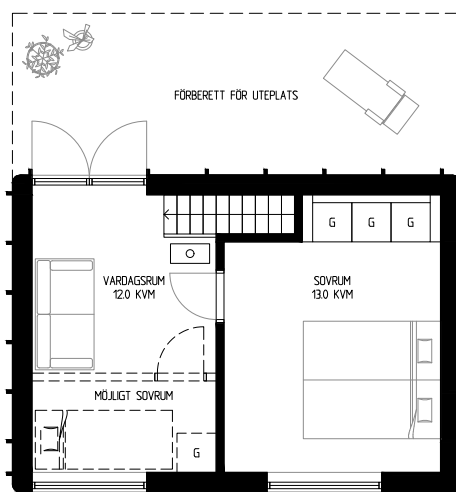
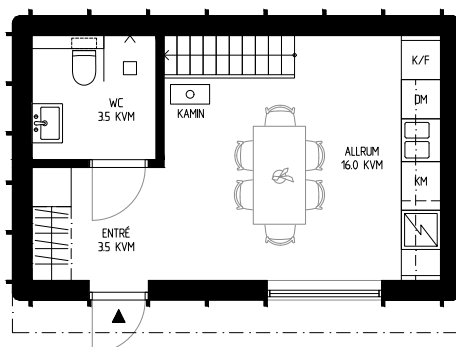


Takterass



Situationsplan

Studiohusen i projektet är s.k. Bolundare som erbjuder en boarea om 50 kvm med tillhörande uteplatser. Bolundare är en större typ av attefallshus som gör det lättare att på mindre ytor tillgänglighetsanpassa med exempelvis fler antal rum eller andra sorters bekvämligheter. Till varje bostad finns parkeringsplatser tillgängliga med möjlighet till laddstolpar.



Studiohus 2 rok 50 kvm

Parhusen och studiohusens fasader med tydliga vertikala locklister skapar en rytm och en vertikalitet som samspelar fint med intilliggande trädstammar. Mellan dessa locklister är ömsom täta väggdelar och ömsom glaspartier insatta och tillsammans skapar de en harmonisk träarkitektur.

Nyckeltal

Fastighetsbeteckning	Strömma 1:86, Strömma 1:342, Strömma 1:343, Strömma 1:344, Strömma 1:345 och Strömma 1:346
Adress	Ripvägen 14 A-B, 18 och 20
Typkoder	Småhusenhet, tomtmark (210) och Småhusenhet, bebyggd (220)
Skattemässigt restvärde	19 mkr
Antal parhusenheter	12
Antal studioenheter	6
Antal parkeringar	Se situationsplaner för mer information om parkering
Bostadsarea	2 160 m ²
Tomtareal	15 068 m ²
Upplåtelseform	Äganderätt

Parhusenhet med uteplats, balkong och takterass



Flygperspektiv över projektområdet







Att inte omvandla all markyta till trädgård utan att i stället satsa på stora takterrasser kändes därför självklart och naturligt. Här i sluttningen inspirerar naturen till lugn lika mycket som till skaparglädje.

Ett enkelt arkitektritad kök med rostfria vitvaror står som fond till vardagsrummet med stora glaspartier mot terrass och naturen utanför.





Vardagsrum med generösa glaspartier mot uteplats



Badrumskonceptet är enkelt och tydligt – två egenskaper jag värdesätter högt i arkitektur. Golvet är samma vackra platta som ligger i hallen och väggen är uppbyggd av vackra vita 15x15 standardplattor i halvstensförskjutet förband. Ett snyggt kantigt tvättställ och ett enkelt spegelskåp med tillhörande porslinsarmatur ackompanjeras en vacker tvättställsblandare och dusch med takstril i rå mässing. Evigt vackra material som överlever trender i den mening att de är sig själva och inget annat.






Företaget

Faber är ett ungt fastighetsbolag grundat på gamla värderingar med målet att utveckla vackra och ändamålsenliga bostäder. Faber levererar genomtänkt arkitektur med hög kvalitet och har alltid siktet inställt på att skapa långsiktigt nöjda och återkommande kunder. Utformningen av projektet i Strömma präglas av en tydlig signatur från Faber, med genomtänkt arkitektur och samspel med omgivande natur.

Faber bedriver för närvarande projektutveckling i Stockholm med omnejd, dels för försäljning i bostadsrättsform och dels för egen förvaltning. Faber är aktiva i projekt från tidiga detaljplaneskeden till att utforma bygg- och inredningskoncept i projektens slutsken.

Faber bedriver sedan 2020 sin verksamhet från lokaler belägna på Kungsholmstorg 1 i Stockholm.



Faber: noun (from Latin) - artisan, craftsman,
architect, creator, maker, forger, smith

Faber Property
Kungsholmstorg 1
112 21 Stockholm