



LULEÅ, KRONAN

Kv Honnörsbacken





Naturskönt boende nära stan!

På Kronan i Luleå bygger OBOS Kv Honnørsbacken - exklusiva suterränghus med fyra sovrum, högt i tak och rymliga, inglasade uterum i två plan. Här bygger vi i ett högt läge med harmoni mellan arkitektur och omgivning. Husen får en fantastisk utsikt över staden, som kvällstid lyser vackert mot bakgrunden av skog och hav.

Kronan är en helt ny stadsdel bara tre kilometer från centrala Luleå. Här finns redan idag förskolor, skola, service, handel, en ny sporthall och närhet till storlagen natur. Området kommer när det står färdigt cirka 2030 att rymma 2000 bostäder, såväl som ett helt eget stadsdelscentrum. Välkommen till Kronan och Kv Honnørsbacken!

Vi använder 3D-illustrationer och foton för att förmedla en korrekt beskrivning av projektet så mycket som möjligt. Dock kan det förekomma avvikelser i materialet. Har du frågor om särskilda detaljer så är du välkommen att höra av dig till projektets kundansvarig.



Ett av Luleås största bostadsområden

Välkommen till Luleås nya stadsdel Kronan med ett eget stadsdelscentrum, skola och förskolor och närhet till såväl naturen som den pulserande staden. När området är färdigbyggt år 2030 kommer det att inrymma cirka 2 000 nya bostäder och 7 000 invånare.

Promenadavstånd till förskolor och skola

För dig som har barn i förskole- och grundskoleålder är det verkligen smidigt att leva på Kronan. Här finns nämligen redan idag två förskolor; I Ur och Skur Tallrotens friluftsförskola och miljöcertifierade Spira förskola som öppnade 2012. I anslutning till Spira förskola ligger även den nya Tallkronanskolan (F-6) som invigdes i augusti 2017.

Nå centrum på några minuter

När du bor på Kronan betyder det att du har nära till allt som är viktigt för dig. Linje 6 och linje 8 med lokaltrafikens bussar passerar genom Kronan och fortsätter mot Luleå centrum – en resa på bara några minuter. Linje 6 fungerar även som en direktbuss, via centrum, till Luleå tekniska universitet och vidare till handelsområdet Storheden. Tack vare Luleås väl utbyggda nät med cykelvägar är det också enkelt att ta sig till och från Kronan med cykel.



Nära handel, service – och en helt ny sporthall

Öster om Kronan finns Skurholmen med skolor, vårdcentral och folktandvård och ytterligare en bit bort finns Örnäsens centrum med Coop Forum, bank och butiker. Till Luleås centrumkärna med hela sitt utbud av shopping och övriga nöjen tar det bara några minuter med cykel, buss eller bil. Planerna är också att det inom ett par år ska finnas restaurang, café, matvaruaffär och ett antal bostäder i själva Kronanområdets centrum. I mitten av området kommer det att finnas en park och det planeras även för en sporthall i närheten av Tallkronanskolan som kommer att invigas under hösten 2018.

Bada, promenera och plocka svamp

På Kronan finns närhet till både natur, friluftsliv och bra förbindelser med centrum som endast ligger tre kilometer bort. Några minuter bort med cykel finns barnvänliga Lulsundsbadet med badbrygga och sandstrand. I nära anslutning finns även det populära gångstråket runt Skurholmsfjärden och friluftsområdet Ormberget som erbjuder utförsåkning, längdskidåkning, skidskytte och löpning. Här finns också Hertsölandets naturreservat med slingrande skogsstigar och marker lämpliga för både bär- och svampplockning.



Kv Honnørsbacken



I Ur Och Skur Tallroten 230 m



Kronan busstation 260 m



LV7 Café och Restaurang 290 m



Lulsundsbadet 1,4 km



Furuparkskolan 1,5 km



Apotek Hjärtat 1,7 km



Skurholmsberget 1,8 km



Stora Coop 2,2 km



Luleå Centralstation 2,6 km

Du når centrala Luleå på...

7 min med 🚗
9 min med 🚲
14 min med 🚊

Skidåkning på vintern och skärgårdsliv på sommaren: >> här är det nära till härliga naturupplevelser.



En växande stadsdel att trivas i

Med ett vackert läge vid Skurholmsfjärden, bara en cykeltur från stadens utbud av service, aktiviteter och nöjen hittar vi Kronan: Luleås nyaste stadsdel. Som namnet antyder låg regementet Lv7 här en gång i tiden men idag har området fått nytt liv, berättar Daniel Tillstam på Fastighetsbyrån, som själv också bor i närheten.



Daniel Tillstam
Mäklare

Naturstaden i staden

Kronan kallas också för naturstaden och här bor du verkligen med naturen som granne. Du har nära till Ormberget med motionsspår, skid- och pulkabacke, grillplatser och fina promenadstigar. Även Hertsölandets naturreservat med goda chanser till både bär- och svamplockning finns på bekvämt avstånd, och runt Skurholmsfjärden löper den populära promenadslingan Hälsans stig.

Att bo nära vattnet är något alldeles speciellt, det sitter nog i vårt DNA. Husen på Honnörbacken har till exempel en fantastisk utsikt över vattnet mot stan, berättar Daniel.

På god väg att bli etablerad

För att vara en alldeles ny stadsdel är Kronan redan ganska etablerad. Och trots skrivelser i media om motsatsen händer det en hel del i området. Senast invigdes till exempel den nya Kronanhallen med plats för massor av sporter. Här finns flera förskolor och nybyggda Tallkronanskolan (F-6). Och Kronanborna blir stadigt fler. Området lockar förstas många barnfamiljer, men eftersom här byggs alla möjliga boendeformer har också både ungdomar som just flyttat hemifrån och pensionärer som sålt villan hittat hem här.

Det råder en positiv stämning på Kronan, lite nybyggaranda, säger Daniel.

Allt inom räckhåll

I regementets gamla kaserner huserar Kronan Kulturby med konstnärer, hantverkare och andra företagare: allt från yoga till LV7 Café och Restaurang som är kända för sina luncher och sitt fikabröd. In till stan tar du dig på 10 minuter med cykel eller buss – och när det ska storhandlas har du flera välsorterade matbutiker inom räckhåll.

Du har lika nära till stora Coop som till ICA Kvantum, det är bara att svänga åt ena eller andra hållet i rondellen, skattar Daniel.

Så, vad är haken?

Låter livet på Kronan för bra för att vara sant? Kom hit och se själv! Det här är inte bara en framtidsvision utan ett levande, växande område med trevliga grannar och hus som väntar på sina familjer. Daniel Tillstam funderar länge när vi frågar om eventuella nackdelar med att bo på Kronan.

Nej, inget jag får höra i alla fall. Det vanligaste folk klagat på är att bostäderna har för många tillval.

Daniels bästa tips: utnyttja årstiderna

Att bo på Kronan bjuder in till att njuta av naturen under alla säsonger.

Skidåkning och ispromenad på vintern

Här har du nära till all slags skidåkning på Ormberget. Och missa inte isbanan som kommunen plogar upp varje vinter. Här kan du åka skridskor och spark, eller promenera på snötrottoaren.

Bad och skärgårdsliv på sommaren

Hemifrån Kronan har du bara ett par minuter med cykel till svalkande bad på Lulsundsbadet. Och Luleås skärgård är oslagbar! Du behöver inte ha egen båt för att komma ut på upptäcktsfärd, packa bara picknickkorgen och hoppa på en av utflyktsbåtarna.



« Här bor du nära naturen, med nära till stan, i ett hus som det härligt att komma hem till.



Som ett pärlband av hus

De 10 husen byggs i kedjehusform och får en fantastisk utsikt över Luleå stad, med havet och skogen som bakgrund. Här ligger själva naturen och omgivningarna som grund till trivselen, och vi har skapat ett bostadsområde som bygger vidare på dessa förutsättningar.

Till varje hus ingår finplanerad tomtmark/trädgård som avgränsas med mur, plank eller träd/häck med utförande enligt särskild ritning. Uteplatser med trätrall på husens baksida gör det enkelt att ta med sig en kopp kaffe ut för en stunds lugn, och skulle vädret vara mindre bra har du två inglasade uterum som ger dig känslan av att vara utomhus, på tryggt avstånd från snö och regn.

Husen ligger som längs ett pärlband vilket ger en extra trivsam känsla kvällstid när grannarna tänds sin innerbelysning. Den välkomnande känslan i kvarteret förstärks dessutom av den välplanerade utebelysningen vid ytterdörr, altandörr och carport till varje bostad.



Husen får en fantastisk utsikt över staden, som kvällstid lyser vackert mot Skurholmsfjärden.



Hus med karaktär – och utsikt i särklass

Honnörsbacken stoltserar inte bara med det bästa läget på Kronan, närmast centrum och med en spektakulär utsikt över Skurholmsfjärden. Här byggs också alldeles speciella hus. Vi tog en pratstund med arkitekten som ligger bakom projektet, Hans Tirsén på Tirsén & Aili Arkitekter i Luleå.



Hans Tirsén
Arkitekt

Ett alldeles särskilt läge

Här har vi ett jättefint läge i en söderslutning med utsikt över stan, väldigt centralt på Kronan. Ett villaboende med en sådan utsikt finns ingen annan stans, säger Hans Tirsén.

Men det höga läget skapar också en del utmaningar. Dels på grund av markens nivåskillnader, och dels på grund av risk för trafikbuller från närheten till Svartövägen. Men det har vi löst med diverse knep och knåp, säger Hans.

Genomtänkt in i minsta detalj

Suterränghus föll sig naturligt som första steg i projektet, berättar Hans, för då får den bakre husraden utsikt från övre våningen. På så vis kan alla ta del av den fina utsikten från sina soliga uteplatser, som dessutom är inglasade – både för att minimera bullerrisken och för att förlänga utesäsongen. Sovrummens fönster har i mesta möjliga mån placerats mot den tystaste sidan av husen och genom området löper en slingrande gångväg för att man enkelt ska kunna ta sig vidare in mot stan.

Med 12 meters nivåskillnad till gångvägen nedanför är det viktigt att undvika branta backar, det ska vara bekvämt att ta sig fram både med cykel och till fots, förklarar Hans.

Naturen som inramning

Det generella direktivet för området Kronan säger att här ska finnas vardagsarkitektur av hög klass, något som stämmer perfekt in på Honnörsbacken. Husens lite tuffare karaktär med sina svarta detaljer förhöjs av den vilsamma naturen runt omkring. Även i markarbetet har projektet gått fram med varsam hand. Husens lättskötta trädgårdar ramas in av befintlig natur som i mesta möjliga mån lämnats kvar i sitt naturligt vackra tillstånd. Vi har varit noga med att spara de allra finaste tallarna, berättar Hans.

Inte vilka hus som helst

Tanken bakom husens svarta kanter är att skapa en omslutande vinkel som markerar det egna huset i raden av andra. På så vis blir varje hus en egen individ, förklarar Hans.

Förutom populära inslag, som öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, högt i tak och stora fönster har husen också många smarta detaljer. Till exempel det stora hobbyrummet, som passar lika bra för fritidsaktiviteter som för den som vill jobba hemma. Och uteförrådet på varje balkong.

Perfekt för grillen eller sittdynorna, och för den som odlar finns gott om plats för spadar och andra trädgårdsredskap, tipsar Hans.

Gott om plats för allt och alla

Hans tycker att husen håller en väldigt bra standard. En höjdpunkt är att de har egna garage och fina bilplatser, i motsats till många andra bostadsområden där det kan vara långt till parkeringen. Så, vem tror Hans skulle trivas bäst här?

Först och främst familjen med halv vuxna barn. Här finns stora ytor och gott om rum där man också kan vara ifred. Men även det lite äldre paret som får Stockholmsbesök av utflyttade barn och barnbarn, eller egenföretagaren... Ja, de här husen borde passa de allra flesta, konstaterar Hans.



Den inglasade balkongen förlänger utelivet och blir ett extra vardagsrum - året om!



Ljus och öppen planlösning med plats för hela familjen.

Välkommen in, välkommen hem!

I Kv Honnørsbacken bygger vi exklusiva suterränghus med genomtänkta ytor och materialval av god kvalitet.

Husen om 152 kvm får högt i tak och rymliga, privata utemiljöer i två plan. Den sociala planlösningen blir ljus och trevlig tack vare åstak och stora fönster.

Standarden i husen är hög, men för att du ska kunna sätta din personliga prägel på hemmet får du även många fina inredningsval och tillval att välja bland, som till exempel skjutdörrsgarderob och braskamin. Utvändigt blir vardagen smidig tack vare det vidbyggda garaget på 18 kvm och hela två förråd.



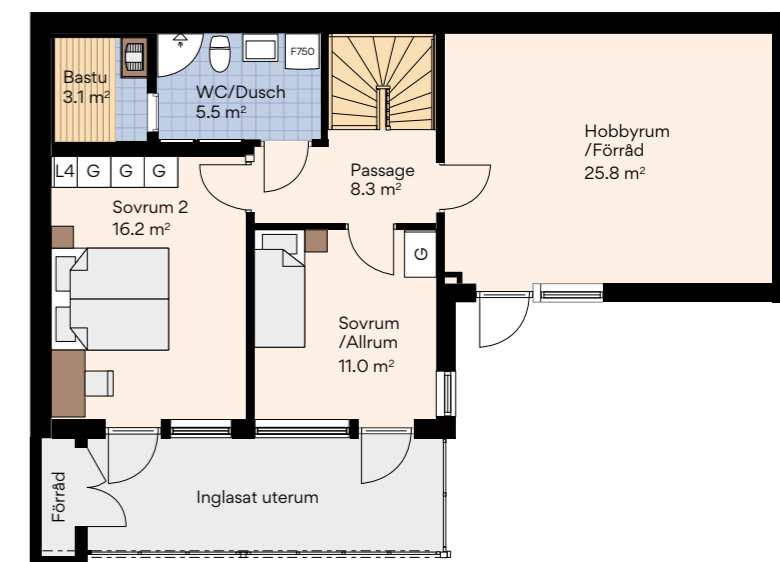
PLANLÖSNING

Suterränghus 152 m²

Här finns sköna sovrum för hela familjen, hela fyra stycken om du vill.

**Entréväning**

I entréplan möts du av en ljus hall med klinkergolv och god plats för förvaring. Vidare finns kombinerat badrum med tvättmaskin och torktumlare. Det flexibla och fullutrustade köket med köksö ligger i anslutning till matplatsen som är placerad vid de generösa fönsterpartierna. Vardagsrummet ligger i öppen planlösning och med utgång till den inglasade balkongen med härlig utsikt över Skurholmsfjärden. I entréplan finns även två sovrum, varav det större sovrummet har utgång till uteplats.

**Underväning i suterräng**

I suterrängplan finns ett stort hobbyrum/förråd, badrum med anslutande bastu och ytterligare två rymliga sovrum med varsin utgång till det inglasade uterummet.

GENERELLA FÖRKLARINGAR

U/M	UGN/MICRO I HÖGSKÅP	F	FRYS	TM	TVÄTTMASKIN	ST	STÄDSKÅP
SPIS		K/F	KYLFRYS	TT	TORKTUMLARE	F750	VÄRMEPUMP



Skala 1:100



⌆
Ett stort välutrustat kök med köksö är något många bara drömmer om. Men här blir drömmen verklighet och vi tror att köket kommer inspirera till många middagar framöver.



⌆
Slå dig ner en stund innan gästerna kommer, du är värd det. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum ger dig full uppsikt över vad som händer på spisen.



Det är skillnad på hus och hem!

I jakten på en bostad letar man inte bara efter ett antal rum att ställa sängen och soffan i. Vi vet att ett hem är så mycket mer än golv, väggar och tak. Det är en plats för liv och rörelse i livets alla skeden. Man letar såklart också efter någonstans att gå

morgonpromenaden eller ett café där man tar lördagsfikan. När vi planerar är det just detta som är vår utgångspunkt. Hur vi kan skapa förutsättningar för vardagens bestyr och mysiga stunder med nära och kära. För först då kan en bostad bli till ett hem.

Rumsbeskrivning

ENTRÉ/HALL

Golv	Klinker vid entrédörr, i övrigt Ek Concerto, 3-stav vit mattlack
Städsåp	HTH Dekor slät vit
Väggar	Målade, vita
Innerdörr	Doorria, slät vit
Ytterdörr	NorDan grå NCS S-3500-N
Invändig trappa	Vitbetsad och lackad furu, handledare i ek, Funk 11

VARDAGSRUM/MATPLATS

Golv	Ek Concerto, 3-stav vit mattlack
Väggar	Målade, vita

KÖK

Golv	Ek Concerto, 3-stav vit mattlack
Väggar	Målade, vita
Skåp	HTH Dekor slät vit, fullhöjd inkl takanslutning
Köksö	HTH Dekor slät vit
Handtag	Highline
Bänkskiva	Laminatskiva med rakframkant
Diskbänk	Intra Horizion infälld
Blandare	Oras
Stänkskydd	Kakel
Köksfläkt	Siemens med utdragbar frontlist
Diskmaskin	Siemens vit
Kyl/sval	Siemens vit
Frys	Siemens vit
Häll	Siemens glaskeramikhäll
Ugn	Siemens vit, inbyggd
Micro	Siemens vit, inbyggd

SOVRUM

Golv	Ek Concerto, 3-stav vit mattlack
Garderob	HTH Dekor slät vit
Väggar	Målade, vita
Innerdörr	Doorria, slät vit

TVÄTT/WC/DUSCH

Golv	Klinker 20x20 cm
Väggar	Kakel 15x15 cm
Tvättmaskin	Siemens vit
Torktumlare	Siemens vit
Tvättställ	Kommod typ Vedum Basic 650 vit med spegel
Spegelskåp	Vedum med belysning
Dusch- och tvättställsblandare	Oras
Duschset	Oras
Bänkskiva	Laminat
Duschvägg	IFÖ Space 2000 SBK 900

BAD

Golv	Klinker 20x20 cm
Väggar	Kakel 15x15 cm
Tvättställ	IFÖ
Spegelskåp	Vedum med belysning
Dusch- och tvättställsblandare	Oras
Duschset	Oras
Duschvägg	IFÖ Space 2000 SBK 900



Från flera av husets sovrum kliver du direkt ut på någon av husets ljuvliga uteplatser.



⌆
Härligt ljusa rum och gott om trivsamma ytor för hela familjen, välkommen till ett hem som har det lilla extra.



⌈⌈ Och här finns möjlighet till höjden av vardagslyx: en alldeles egen bastu.

Byggnadsbeskrivning

Tak

Taket består av Icopal Mono Noxite. Med Mono Noxite får du en trygg och säker taklösning som dessutom bidrar till renare luft under takets hela livslängd. Det patenterade granulatet på tätskiktets ovansida neutraliserar med hjälp av solljus skadliga kväveoxider i luften.

Fönster

Fönster från Elitfönster. Slitstarka och underhållsfria aluminiumfönster med 3-glas isolerruta för god energieffektivitet.

Dörrar

Ytterdörr: NorDan med låssystem i Assa 700-serien. Innerdörr: Swedoor Easy GW, släta, vita dörrar med trycken i matt krom.

Fasad

Fasaden består av dels stående funkispanel med inslag av liggande värmebehandlad furu. Hela garaget är i värmebehandlad furu.

Energiprestanda

Specifik energianvändning:
60 kWh/m² per år.



Stomme

Suterrängplanet består av gjutna betongväggar med utvändig isolering. Entréplanen utgörs av en 220 mm regelstomme som isolerats med 250 mm mineralull.

Grund

Grunden består av platta på mark med underliggande isolering. 100 mm betong, 300 mm cellplast.

Uteplats

Inglasat uterum och inglasad balkong. Uteplats även på entrésidan.



Om OBOS Sverige

OBOS är en av Nordens ledande bostadsutvecklare, och i Sverige verkar vi genom våra varumärken OBOS, Myresjöhus, SmålandsVillan och systerbolaget Kärnhem. Vi känner oss både stolta och glada över att ha cirka 1000 medarbetare, och att vi har sålt över 150 000 bostäder sedan starten 1927. Vi satsar också på att göra miljön som bostäderna byggs i trivsam och levande. Allt för att värna om de människor vars bostadsdrömmar vi vill uppfylla.

Trä och mångfald minskar avtrycken

Ett hus blir aldrig så miljövänligt som när det är byggt i trä. Trä lagrar nämligen koldioxid under hela sin livstid - till och med i ett färdigbyggt hus. Det har vi tagit fasta på i våra hus, som alltid har en stomme av trä. Alla våra projekt innehåller dessutom ett eller flera hållbarhetsinitiativ. Ekosystemtjänster är produkter och tjänster från naturens ekosystem som bidrar både till människors välbefinnande och till biologisk mångfald - som i sin tur är en avgörande grund för jordens livsuppehållande system och vår framtida välfärd. Därför utvärderar vi på OBOS vad man kan bevara och vad som behöver förstärkas eller tillföras när vi utvecklar nya bostadsområden. På så sätt blir avtrycket på vår miljö lite mindre - projekt för projekt.

Vi lyfter blicken för framtiden

Vi kan bara utveckla framtidens bostäder om vi hela tiden blickar framåt. Innovation, forskning och utveckling är därför en viktig del av vår verksamhet - både för att utveckla våra produkter och vårt erbjudande, men också för att bidra till att göra Sverige klimatneutralt till år 2045. Vi använder oss av energieffektiva material när vi bygger våra bostäder och tittar kontinuerligt på nya lösningar som underlättar för våra bostadsköpare att leva miljösmart. Vi har också börjat implementera både VR- och AR-teknologi i flera av våra processer, vilka har visat sig vara otroligt kraftfulla verktyg för arbetet i produktionen.



Huvudkontor, Myresjö

Besöksadress:
Stationsvägen 6,
570 13 Myresjö
vx: 010 - 434 17 50

Postadress:
OBOS Sverige AB
574 85 Vetlanda

OBOS Distrikt Norr - Luleå

OBOS Projektutveckling AB
Nygatan 5
972 32 Luleå

3D-bilder: 3D Nord
Form & tryck: CA Andersson
Utgåva: Augusti 2018
Med reservation för
tryckfel och ändringar.

Hör av dig!

I försäljningen av bostäderna i Kv Honnørsbacken samarbetar vi med Fastighetsbyrån i Luleå som med stort kunnande och lång erfarenhet kan guida dig till ditt nya drömhem. Vill du komma i kontakt med oss på OBOS är du välkommen att kontakta vår kundansvarig.



Ida Simonsson
Mäklare
Fastighetsbyrån
070-230 70 55
ida.lundberg@fastighetsbyran.se



Johanna Udd
Kundansvarig
OBOS
070-601 63 12
johanna.udd@obos.se

