



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SLÅTTERTIDEN

För dig som vill äga din bostad

VÄLKOMMEN TILL SLÅTERTIDEN



Vackra vyer för ögonen, Bondberget och Öxnegårdens rekreativområden i närheten. Öxnehaga är både stad och natur. Historia och framtid.

Nu uppför vi fyra bostadshus på den övre delen av Öxnehaga. Två av husen kommer att erbjudas som bostadsrätter, totalt 54 lägenheter - där du ges den unika chansen att köpa och äga din bostad på Öxnehaga. Inflyttning under första halvåret 2025.

Öxnehaga har förutsättningarna för ett aktivt boende, oavsett var du befinner dig i livet. Från barnens generösa lekytor till äldreboendets lugn och ro. Goda kommunikationer, god samhällelig service och affärsutbud gör Öxnehaga till ett område där du och familjen får utrymme att växa.

Innehåll

Bostadsrätt - så fungerar det	6
Bostadsområdet på höjderna	10
Hitta hit	12
Situationsplan	15
Förutsättningar för en hållbar livsstil	16
Hus- och lägenhetsfakta	18
Planritningar	20

**Inflyttning
första halvåret
2025**

HEM FÖR LIVET





BOSTADSRÄTT - SÅ FUNGERAR DET

Det finns många anledningar till att upplåtelseformen bostadsrätt blivit så populär. Inte minst för att man tillsammans löser många uppgifter som är förknippade med en fastighet. Bekvämt att bo, men ändå stor frihet. Det är bostadsrättsföreningen - det vill säga du och dina grannar - som äger fastigheten. Du själv ansvarar för inre underhåll i lägenheten och får själv bestämma över mindre reparationer och ombyggnader. Föreningen ansvarar sedan för tillsyn och underhåll av samtliga gemensamma anläggningar. När du köper en bostadsrätt betalar du en kontantinsats vid köptillfället för din lägenhet och sedan en avgift varje månad till föreningen för att täcka föreningens gemensamma kostnader.

EKONOMISK FÖRENING. En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som förvaltas av styrelsen. Styrelsen väljs av medlemmarna vid den årliga föreningsstämman. Reglerna för bostadsrättsföreningen finns beskrivna i stadgarna som beslutades vid bildandet av föreningen och är utformade enligt bostadsrättslagen.

MEDBESTÄMMANDE. När du köper en lägenhet i Bostadsrättsföreningen Slåttertiden skriver du och föreningen under ett upplåtelseavtal och undertecknar en ansökan om inträde som medlem i föreningen. När styrelsen beviljat medlemskap har du rätten till din lägenhet, en andel i föreningen och möjlighet till medbestämmande i denna. Detta kan ske som styrelsemedlem på löpande styrelsemöten och/eller som röstberättigad deltagare på den årliga föreningsstämman. De ärenden som tas upp på stämman finns upptecknade i stadgarna. Till detta kan enskilda medlemmar lämna förslag genom att lämna in motioner i god tid till styrelsen inför årsstämman.

DRIFT OCH SKÖTSEL. Du har ansvar för skötsel och underhåll av din lägenhet. Föreningen har ansvar för skötsel och underhåll av utsidan av byggnaden, gemensamma utrymmen och utvändigt mark inom fastigheten. Det är dock ditt ansvar att putsa dina fönster och eventuella inglasningar på utsidan. Ingår trädgård ansvarar du själv för skötsel av denna.

OMBYGGNAD. Mindre ombyggnader och reparationer inom lägenheten bestämmer du själv över medan större ombyggnader och reparationer måste du bli överens med styrelsen om. Samtliga förändringar på utsidan av byggnaden måste godkännas av styrelsen. Exempel på sådant kan vara TV-antenn, markiser och fasadpåverkande åtgärder på balkongen såsom solskydd, målning, gardiner och dylikt.

BOENDEKOSTNAD. När du köper en bostadsrätt betalar du en insats (som är en andel i bostadsrättsföreningen). Utöver det betalar du en årsavgift som bestäms av styrelsen. Årsavgiften betalas månadsvis i förskott och ska täcka föreningens gemensamma kostnader för värme, vatten, el, fastighetsavgift, löpande underhåll och reparationer. Vidare ska den täcka föreningens kapitalkostnader för föreningslån, det vill säga räntor och amorteringar samt en årlig avsättning för framtida underhåll.

FÖRSÄKRINGAR. Föreningen ansvarar för försäkringar, dels för fastigheten, för styrelsen och det särskilda försäkringstillägget som behövs för

bostadsrättslägenheter. Det enda du som lägenhetsinnehavare behöver teckna själv är en egen hemförsäkring.

PANTSÄTTNING. Om du lånar pengar för att köpa din bostadsrättslägenhet registreras pantsättningen av den ekonomiska förvaltaren på styrelsens uppdrag.

BOSTADSRÄTTENS FÖRDELAR

- När du köper en bostadsrätt gör du en investering i ditt eget boende.
- Du får i princip inreda bostadsrätten hur du vill och göra småförändringar, som ommålning.
- Större renoveringar behöver godkännande från föreningen. Det brukar däremot inte vara några problem då du bekostar renoveringen och att resultatet ofta leder till ökat värde på bostadsrätten.
- Genom rätt investeringar i bostadsrätten kan du öka värdet på den. På så sätt kan du få tillbaka mer pengar när du säljer den än vad du köpte den för.





BOSTADSOMRÅDET PÅ HÖJDERNA

Runt vackra Bondberget har det varit populärt för människor att bo i årtusenden. Om detta vittnar bland annat den gravplats från bronsåldern som finns på Bondberget. Då var det ett halvöppet beteslandskap där människor levde på fisket i Vättern, boskapskötsel och jordbruk.

Även idag erbjuder Öxnehaga – som en del av biosfärområdet Östra Vätterbranterna som sträcker sig från Omberg till Tenhult – svårslagna naturvärden. Kuperat, spännande och överkligt vackert med Vätterns ständiga variation i uttryck.

Bondbergets naturreservat hyser en artrik flora och fauna samt en hel del spännande kulturhistoria. Gå de vackra lederna, läs på informationsskyltarna och lyssna på audioguiden som finns i reservatet. Öxnegården i reservatets utkant erbjuder ett brett utbud av aktiviteter för alla åldrar. En lång utspark bort hittar du IFK Öxnehagas fotbollsanläggning. Ytterligare en bit bort erbjuder Järabacken unik, stadsnära utförsåkning vintertid.

Under sommaren är det svårslaget att ta cykeln ner till Vättern för ett svalkande dopp eller se de fascinerande scenerna när röding och öring leker i Huskvarna hamn om hösten.

Kring Öxnehaga centrum, på nära gångavstånd från Slättertiden, finns mycket av områdets servicefunktioner samlade: Vårdcentrum med vård- och familjecentral, fysioterapi, tandvård, socialkontor,

apotek, bibliotek, fritidsgård, sporthall, kyrka och samlingslokal. Här finns också ett affärscentrum med närlivs, konditori, secondhandbutik och Fritidsbanken.

Bussen till såväl Jönköping som Huskvarna (och det närliggande Österängen centrum) går ofta. Området har flera förskolor samt låg- och mellanstadieskola. I nära anslutning till Öxnehaga finns sedan såväl högstadieskola som gymnasium.

Det är i den här levande och attraktiva miljön BRF Slättertiden kommer att pryda sin plats.

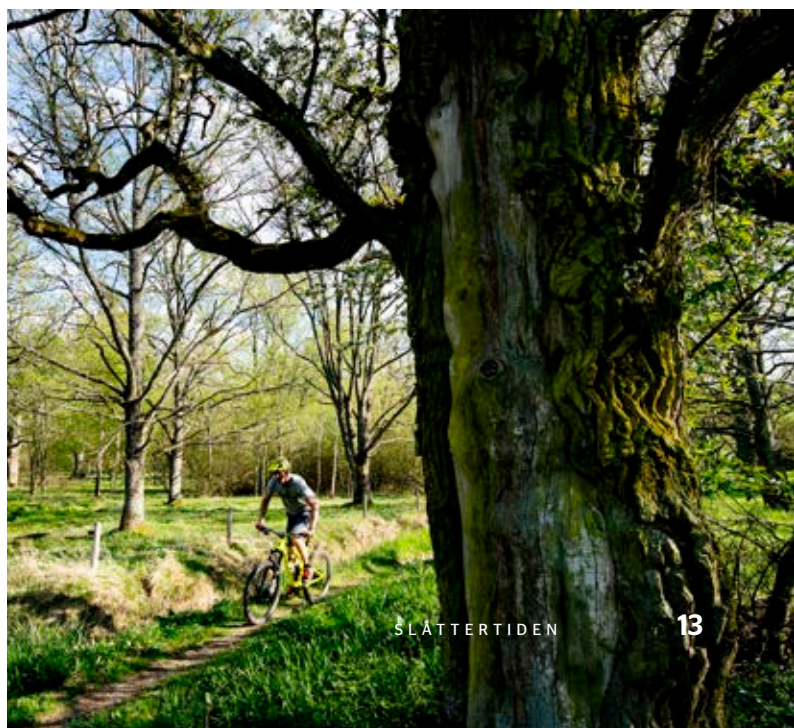
SNABBFAKTA

- 9 km från Jönköping och 3 km från Huskvarna.
- **Antal lägenheter:** 54 bostadsrätter i bostadsrättsföreningen. Totalt finns omkring 1 500 lägenheter i området.
- **Inflyttning:** Första halvåret 2025.
- **Storlek:** 1-4 rok, 34-97 kvm.

»Kuperat, spännande och överkligt vackert med Vätterns ständiga variation i uttryck.«



HITTA HIT: Från E4:an svänger du av vid Trafikplats Huskvarna Södra. När du kommer ner till rondellen svänger du höger upp på Öxnehagaleden. Följ den 2,5 kilometer och ta sedan höger på Kohagsgatan. Efter 100 meter sväng höger in på Kalvhagsgatan, husen finner du på höger sida efter cirka 200 meter.



HÅLLBART RESANDE

På Kohagsgatan, 200 meter från fastigheten ligger närmsta busshållplatsen som trafikeras av linje 15. Vid Oxhagsgatan (Öxnehaga centrum) 600 meter bort finns även linje 2. Fina gång- och cykelvägar finns i området.

SNABBFAKTA

- 9 km från Jönköpings centrum,
- 3 km från Huskvarna centrum.
- Totalt drygt 1 500 bostäder i olika upplåtelseformer.
- Flera förskolor och grundskola i området samt gymnasieskola i direkta närområdet.
- Närlivs, konditori, vårdcentral, bibliotek, restaurang, friluftsområde, fotbollsanläggning med mera i området.

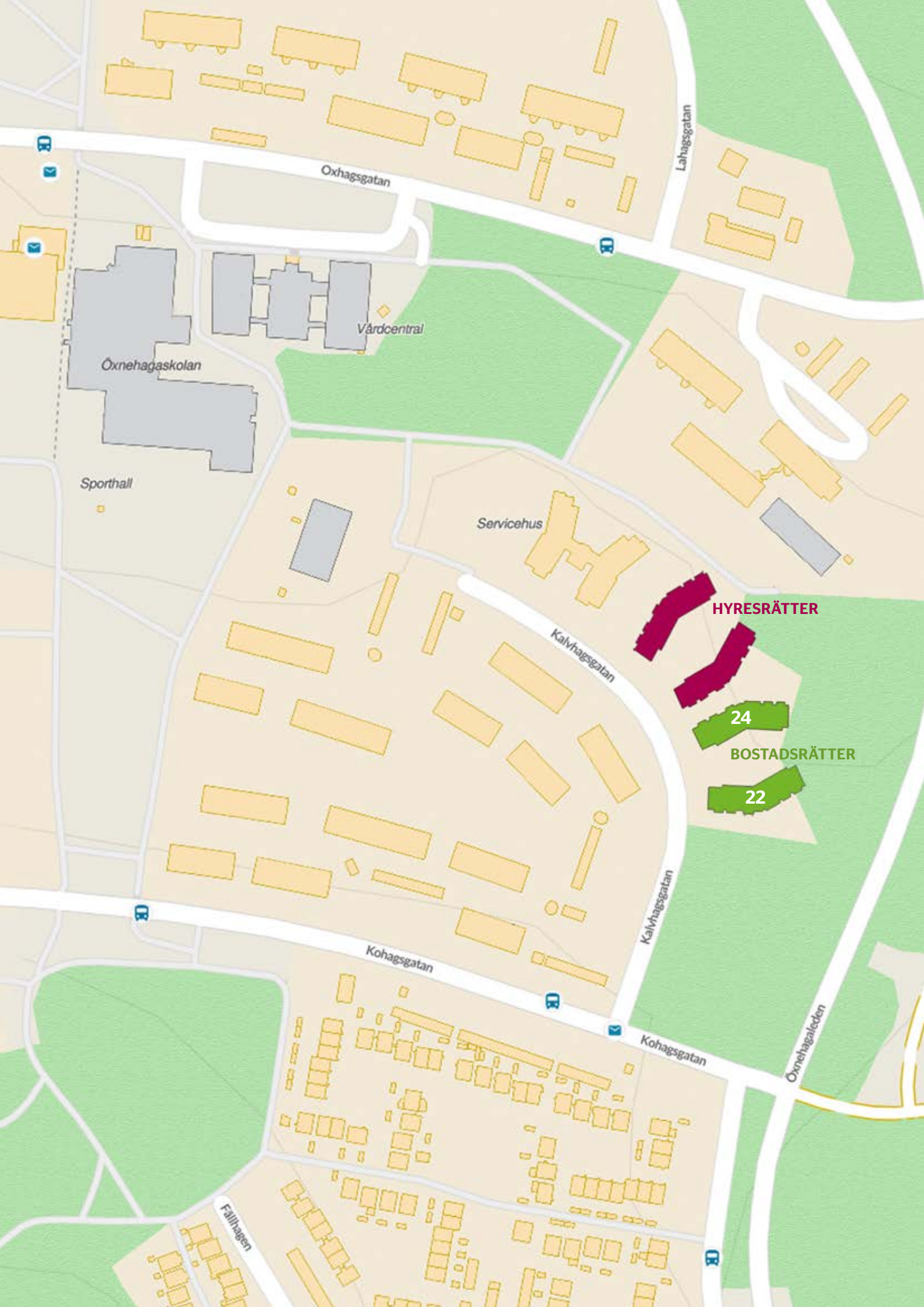
PARKERINGSPLATSER

Möjlighet att hyra parkeringsplats i garage under gården. Laddstolpar för elbilar kommer att finnas.



AVSTÅND SERVICE/KOMMUNIKATIONER

- Busshållplats: 200 meter
- Livsmedel: Närlivs Öxnehaga 600 meter (4 min med buss), Willys Österängen 3 km (20 min med buss)
- Jönköpings station: 10 km (30 min med buss)
- Huskvarna centrum: 3 km (8 min med buss)
- Asecs köpcentrum: 7 km (30 min med buss)
- Förskola: 100 m
- Grundskola: 300 m
- Gymnasieskola: 2 km
- Vårdcentral: 400 meter
- Rosenlundsbadet: 5 km (25 min med buss)
- Huskvarna Garden: 5 km (25 min med buss)
- Sannabadet (Vättern): 4 km
- Bondberget/Öxnegården: 1 km
- Järabacken: 6 km



Oxhagsgatan

Lahagsgatan

Vårdcentral

Oxnehagskolan

Sporthall

Servicehus

HYRESRÄTTER

Kalvhagsgatan

24

BOSTADSRÄTTER

22

Kohagsgatan

Kalvhagsgatan

Kohagsgatan

Oxnehagsleden

Fällnagen

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR EN HÅLLBAR LIVSSTIL

När vi bygger nytt tar vi hänsyn till byggnadens miljöegenskaper i hela livscykeln, från byggande till rivning. För att säkerställa detta följer vi kriterierna för miljöbyggnad silver. Ingående material kontrolleras och dokumenteras i »Byggvarubedömningen« med syfte att bidra till hållbara hus för människa och miljö. Vi ser dessutom till att bygga på ett sätt som minimerar byggnadens energianvändning och skapar ett trevligt inomhusklimat.

MILJÖSMART. Vi vill underlätta för dig att leva och bo miljövänligt och tryggt. Huset genomsyras därför av miljösmarta lösningar. Uppvärmning sker med fjärrvärme. Solceller är installerade för att minska den köpta elen.

Vitvarorna i fastigheterna är energieffektiva. Samtliga lägenheter har individuell elmätning samt varm- och kallvattenmätning. För att underlätta återvinning har köket utrustats med en generös källsorteringslösning och i miljöhuset på gården erbjuder vi fullskalig sortering av avfall. Det ska vara enkelt att göra rätt.

Områdets naturnära läge bjuder in till rekreation och de många gång- och cykelbanorna stimulerar till miljöeffektiva transporter. Till fots, med cykel eller varför inte elcykel.

Vi jobbar systematiskt med att minska vår miljöpåverkan och samtidigt öka kundnöjdheten. Till vår hjälp har vi ett certifierat ledningssystem som hjälper oss uppnå uppsatta mål och sikta mot ständiga förbättringar.



HUS- OCH LÄGENHETSFAKTA

Arkitekt: Yellon

ADRESSER

Kalvhagsgatan 22

Kalvhagsgatan 24

HALL

Golv	Klinker/Ekparkett
Väggar	Målade
Tak	Målat
Inredning	Kapphylla, garderober enligt ritning

VARDAGSRUM

Golv	Ekparkett
Väggar	Målade
Tak	Målat

SOVRUM

Golv	Ekparkett
Väggar	Målade
Tak	Målat
Inredning	Garderober enligt ritning

KÖK

Golv	Ekparkett
Väggar	Målade
Tak	Målat
Inredning/utrustning:	Skåpinredning, diskbänk med dubbel diskho, stänkskydd av laminat, induktions-

häll, inbyggd ugn, kyl och frys alt. kombinerad kyl/frys (i 1 rok, se ritning), diskmaskin i 2 rok, 3 rok och 4 rok samt vissa större 1 rok (se ritning), belysning under väggskap, utdragbar källsortering i diskbänksskap.

BAD/TVÄTT

Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Målat

Inredning/utrustning: WC-stol, tvättställ, spegel med belysning över, draperistång, handdukskrokar, toalettpappershållare, arbetsbänk, väggskap och elektrisk handdukstork. Lägenheterna har egen tvättmaskin och torktumlare förutom 1 rok som har kombimaskin, se ritning.

WC

Golv	Klinker
Väggar	Målat, kakel på vägg vid handfat
Tak	Målat

Inredning/utrustning: WC-stol, tvättställ, spegel med belysning över, handdukskrokar, toalettpappershållare.

TAKHÖJD. 2,50 m.



LÄGENHETSDÖRR

Säkerhetsdörr med tittöga.

INNERDÖRRAR. Vita.

INSTALLATIONER

I varje lägenhet finns:

- Gruppcentral med jordfelsbrytare
- Individuell mätning av el, varm- och kallvatten
- Bredband, IP-telefoni och digital-TV
- Brandvarnare

BALKONG

Golv Betong
Balkongräcke Aluminium

UTEPLATS

Golv Betongplattor

VÄRME OCH VENTILATION

Huset har fjärrvärme. Uppvärmning sker med radiatorer för vattenburen värme. Ventilation utgörs av ett FTX-system.

SOLCELLER. Huset har solceller installerat på taket.

TRAPPHUS/ENTRÉ. Klinker, postfack i entrén, hiss.

LÄGENHETSFÖRRÅD. Finns för alla lägenheter och är placerade i källarplan.

CYKELFÖRVARING. Möjlighet att förvara cykeln i rum i källaren samt i utvändiga cykelställ.

MILJÖHUS. Finns i separat byggnad ute på gården.

BILPARKERING. Finns att hyra i parkeringsgarage under husen.

Kalvhagsgatan 22

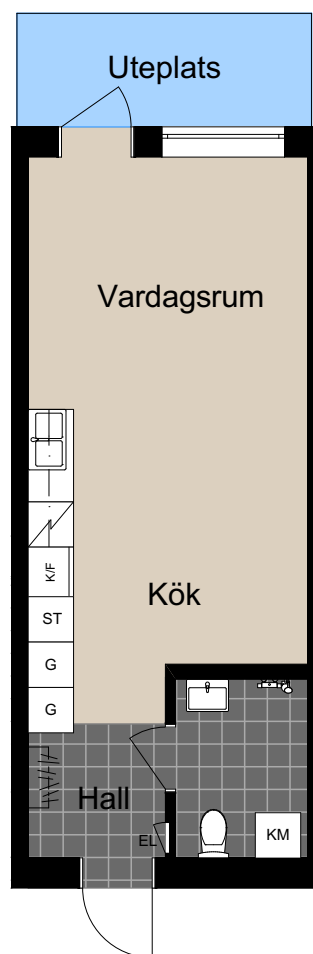
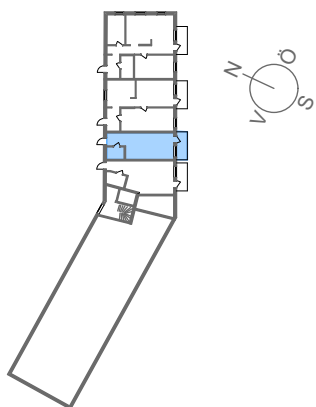
TECKENFÖRKLARINGAR TILL RITNINGARNA

- G** = Garderob
- L** = Linneskåp
- K** = Kylskåp
- F** = Frys
- K/F** = Kombinerad kyl/frys
- DM** = Diskmaskin
- ST** = Städskåp
- TM** = Tvättmaskin
- TT** = Torktumlare
- KM** = Kombimaskin

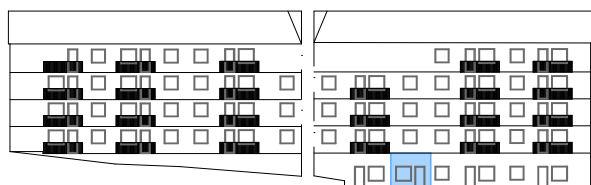


1 rok, 34 m²

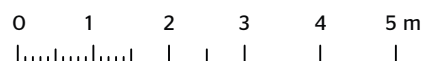
Lägenhet 0903, sutteräng



Fasad mot norr/nordväst



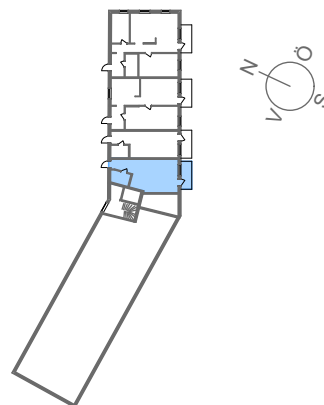
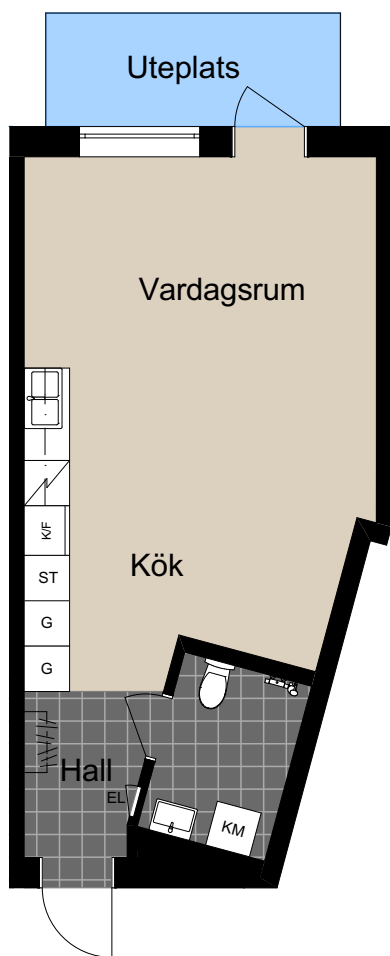
Fasad mot söder/sydost



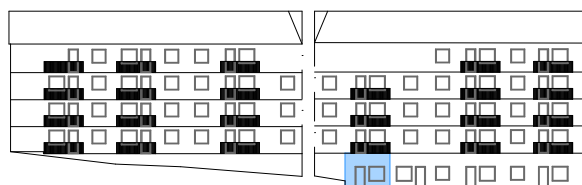
SKALA 1:100 (A4)

1 rok, 38 m²

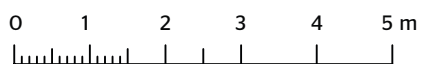
Lägenhet 0904, sutteräng



Fasad mot norr/nordväst



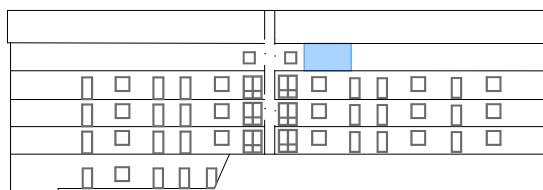
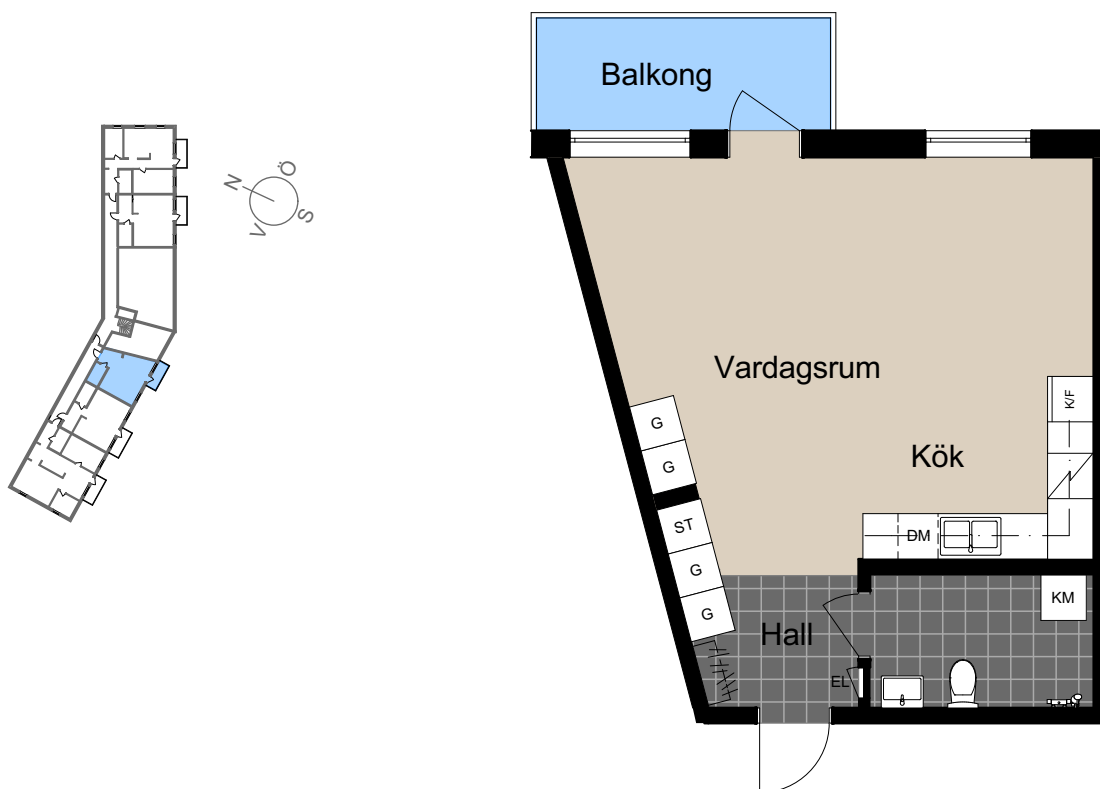
Fasad mot söder/sydost



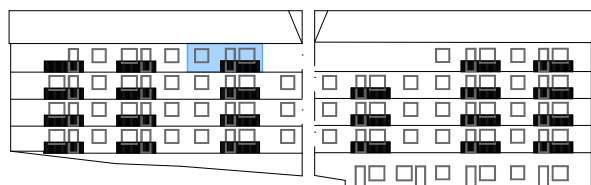
SKALA 1:100 (A4)

1 rok, 45 m²

Lägenhet 1301, plan 3



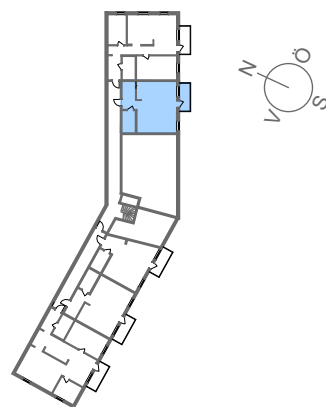
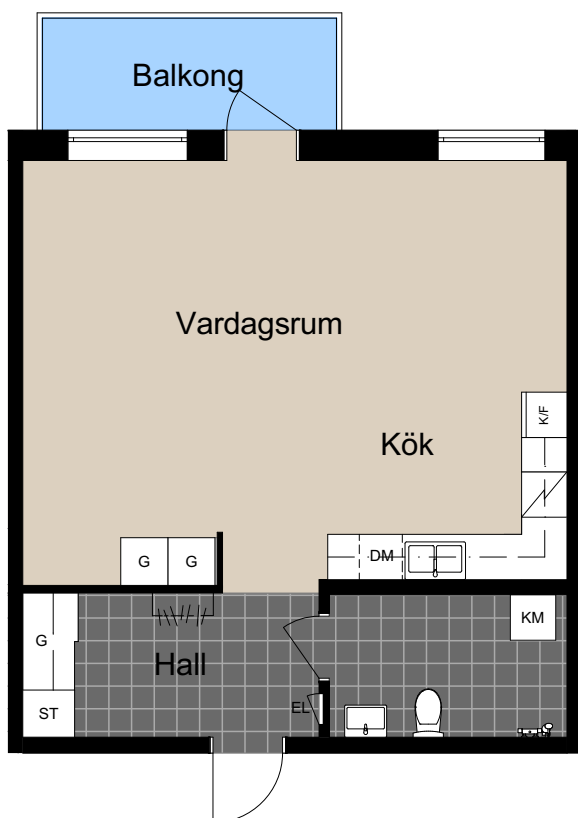
Fasad mot norr/nordväst



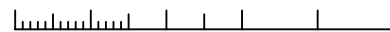
Fasad mot söder/sydost

1 rok, 51 m²

Lägenhet 1305, plan 3



0 1 2 3 4 5 m



SKALA 1:100 (A4)



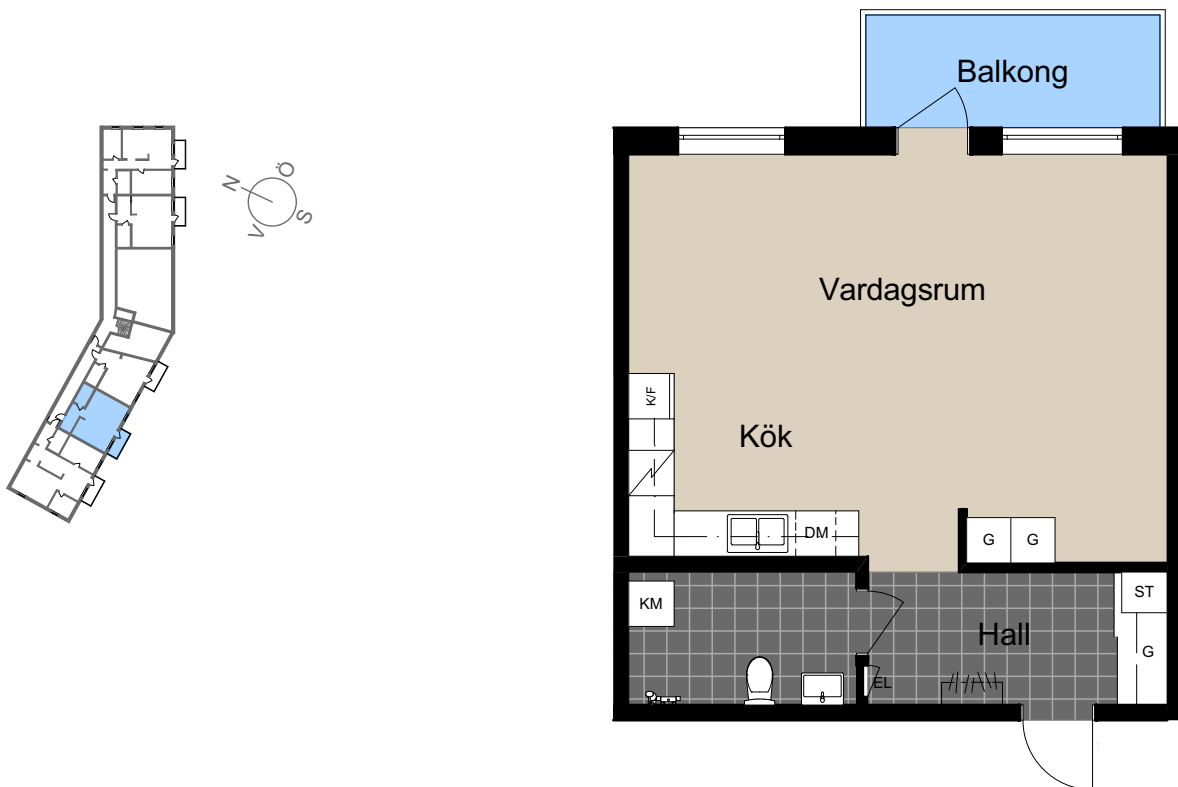
Fasad mot norr/nordväst



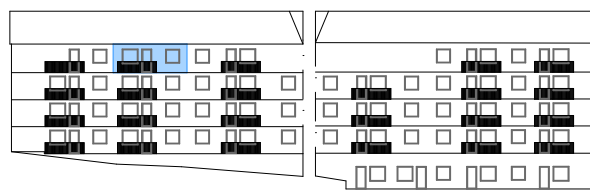
Fasad mot söder/sydost

1 rok, 52 m²

Lägenhet 1302, plan 3



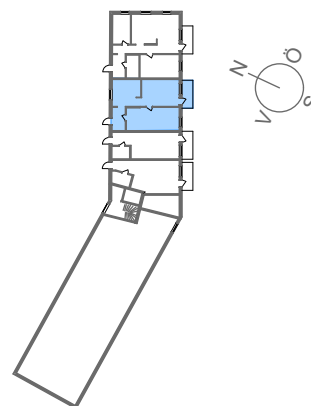
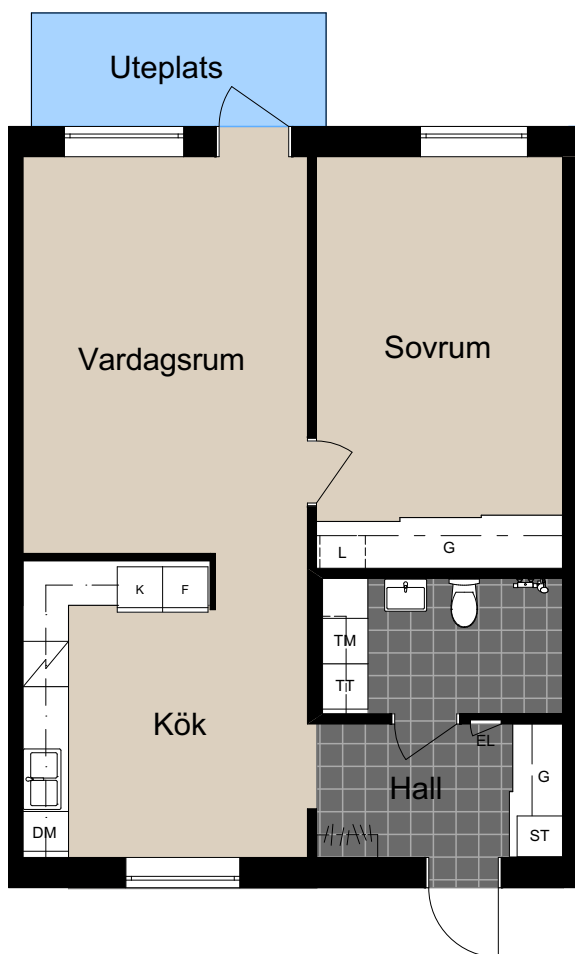
Fasad mot norr/nordväst



Fasad mot söder/sydost

2 rok, 66 m²

Lägenhet 0902, sutteräng



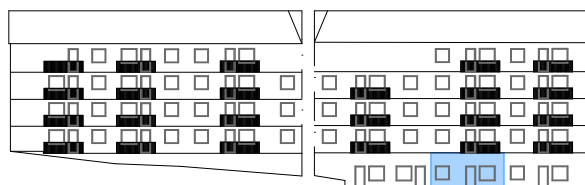
0 1 2 3 4 5 m



SKALA 1:100 (A4)



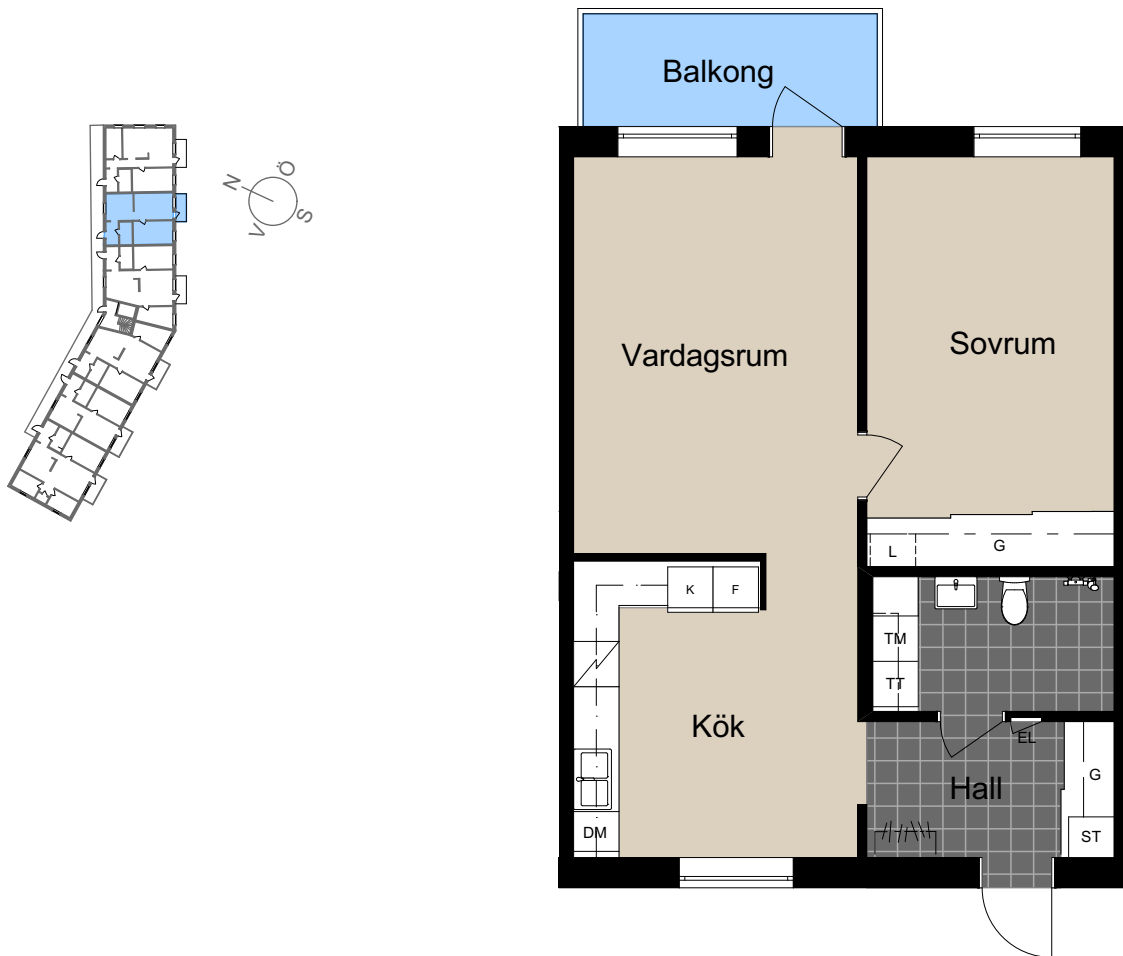
Fasad mot norr/nordväst



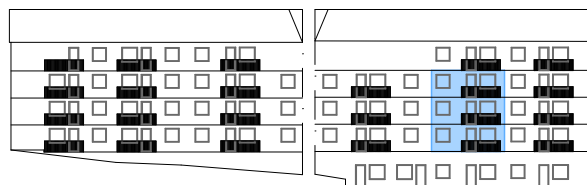
Fasad mot söder/sydost

2 rok, 66 m²

Lägenhet 1005 entréplan
1105 plan 1
1205 plan 2



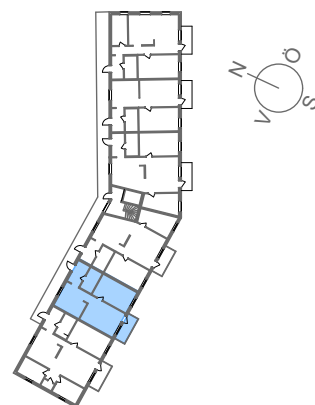
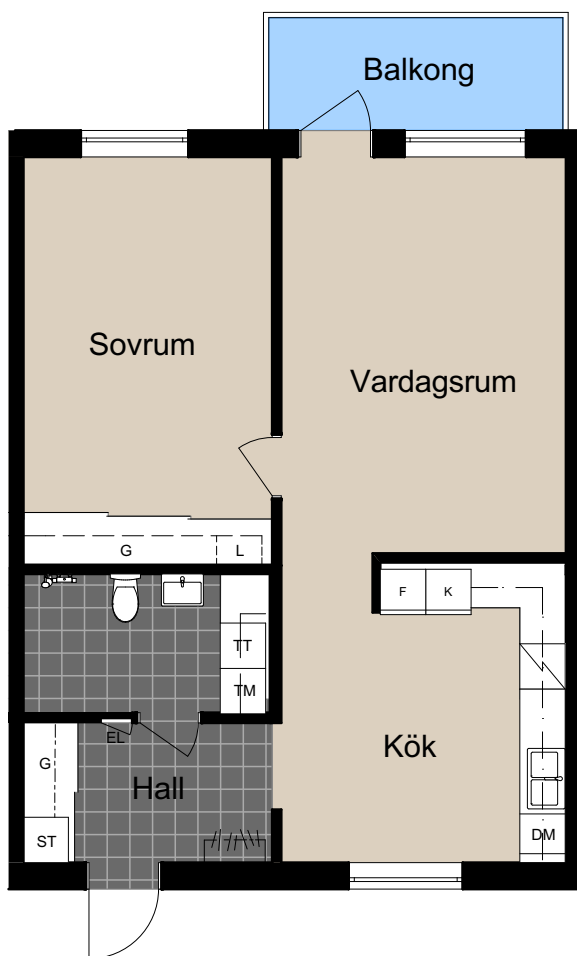
Fasad mot norr/nordväst



Fasad mot söder/sydost

2 rok, 66 m²

Lägenhet 1002 entréplan
1102 plan 1
1202 plan 2



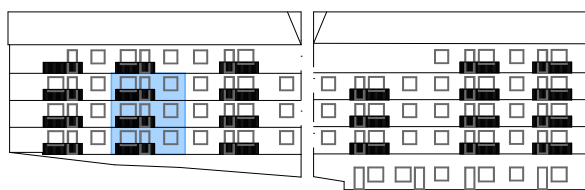
0 1 2 3 4 5 m



SKALA 1:100 (A4)



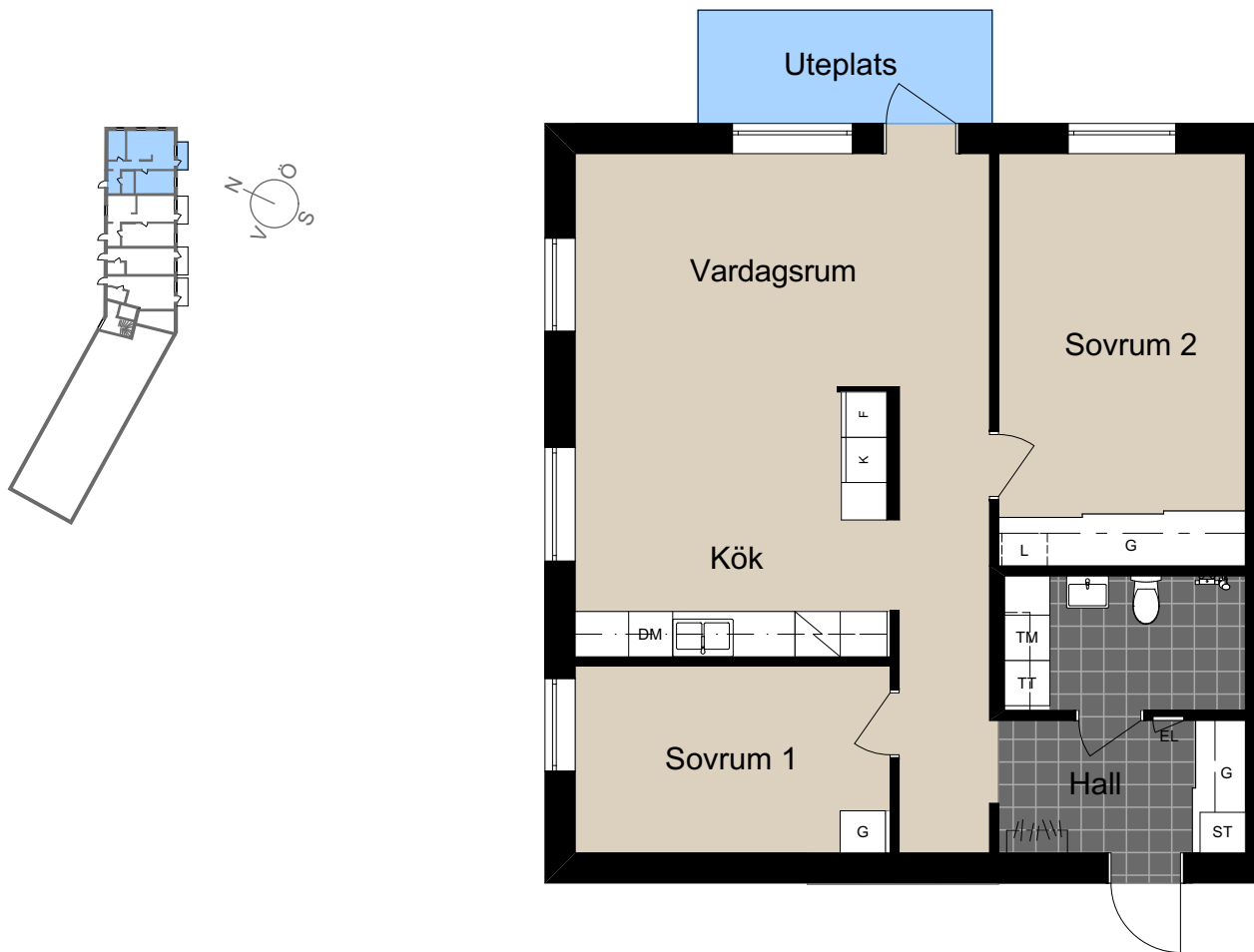
Fasad mot norr/nordväst



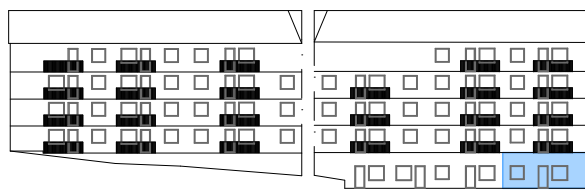
Fasad mot söder/sydost

3 rok, 82 m²

Lägenhet 0901, sutteräng



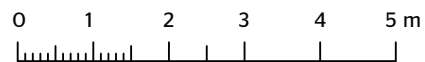
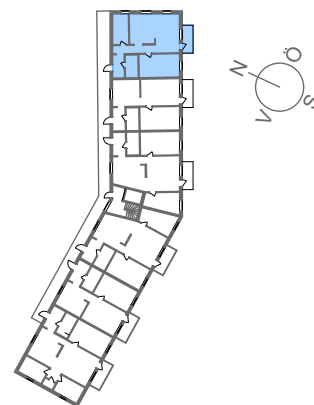
Fasad mot norr/nordväst



Fasad mot söder/sydost

3 rok, 82 m²

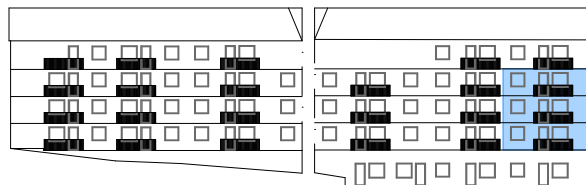
Lägenhet 1004 entréplan
1104 plan 1
1204 plan 2



SKALA 1:100 (A4)



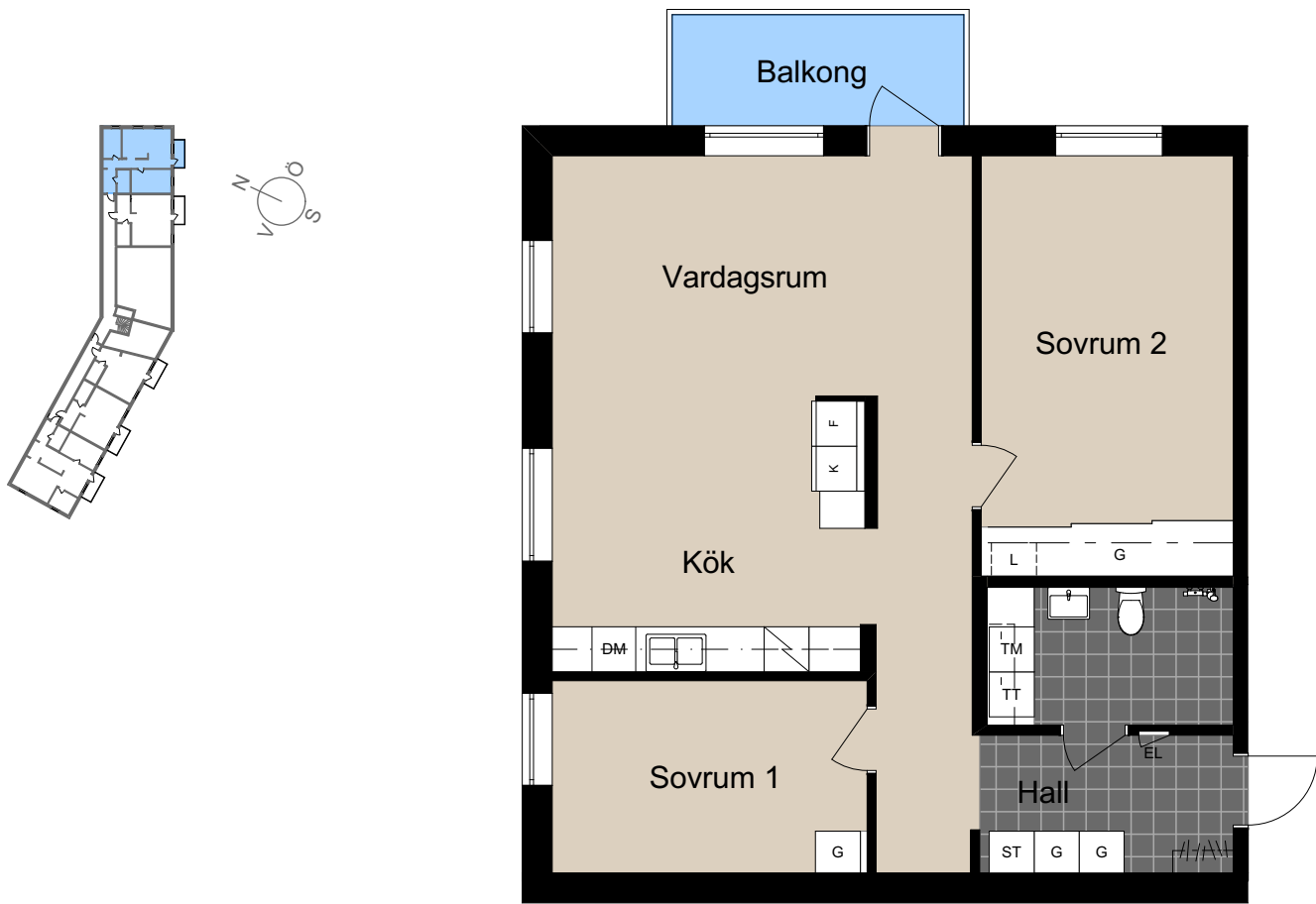
Fasad mot norr/nordväst



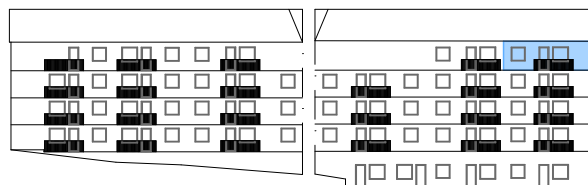
Fasad mot söder/sydost

3 rok, 82 m²

Lägenhet 1304, plan 3



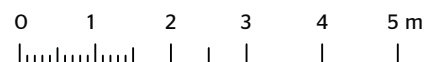
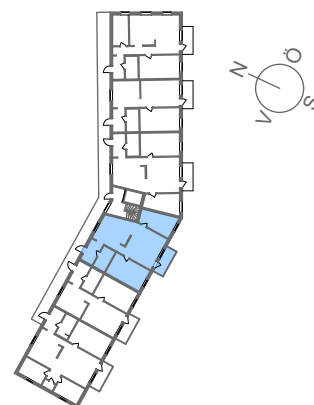
Fasad mot norr/nordväst



Fasad mot söder/sydost

3 rok, 87 m²

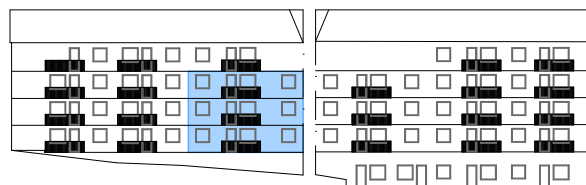
Lägenhet 1001 entréplan
1101 plan 1
1201 plan 2



SKALA 1:100 (A4)



Fasad mot norr/nordväst



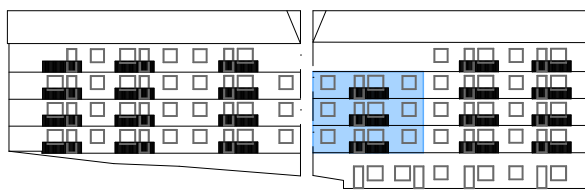
Fasad mot söder/sydost

3 rok, 87 m²

Lägenhet 1006 entréplan
1106 plan 1
1206 plan 2



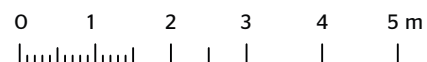
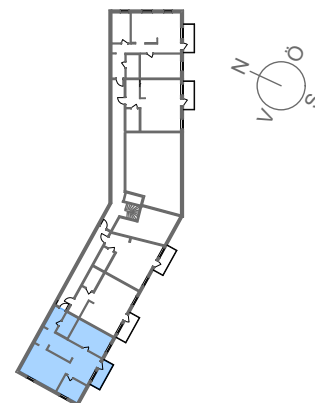
Fasad mot norr/nordväst



Fasad mot söder/sydost

3 rok, 96 m²

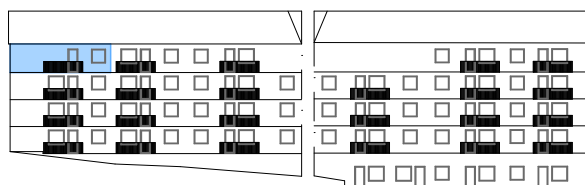
Lägenhet 1303, plan 3



SKALA 1:100 (A4)



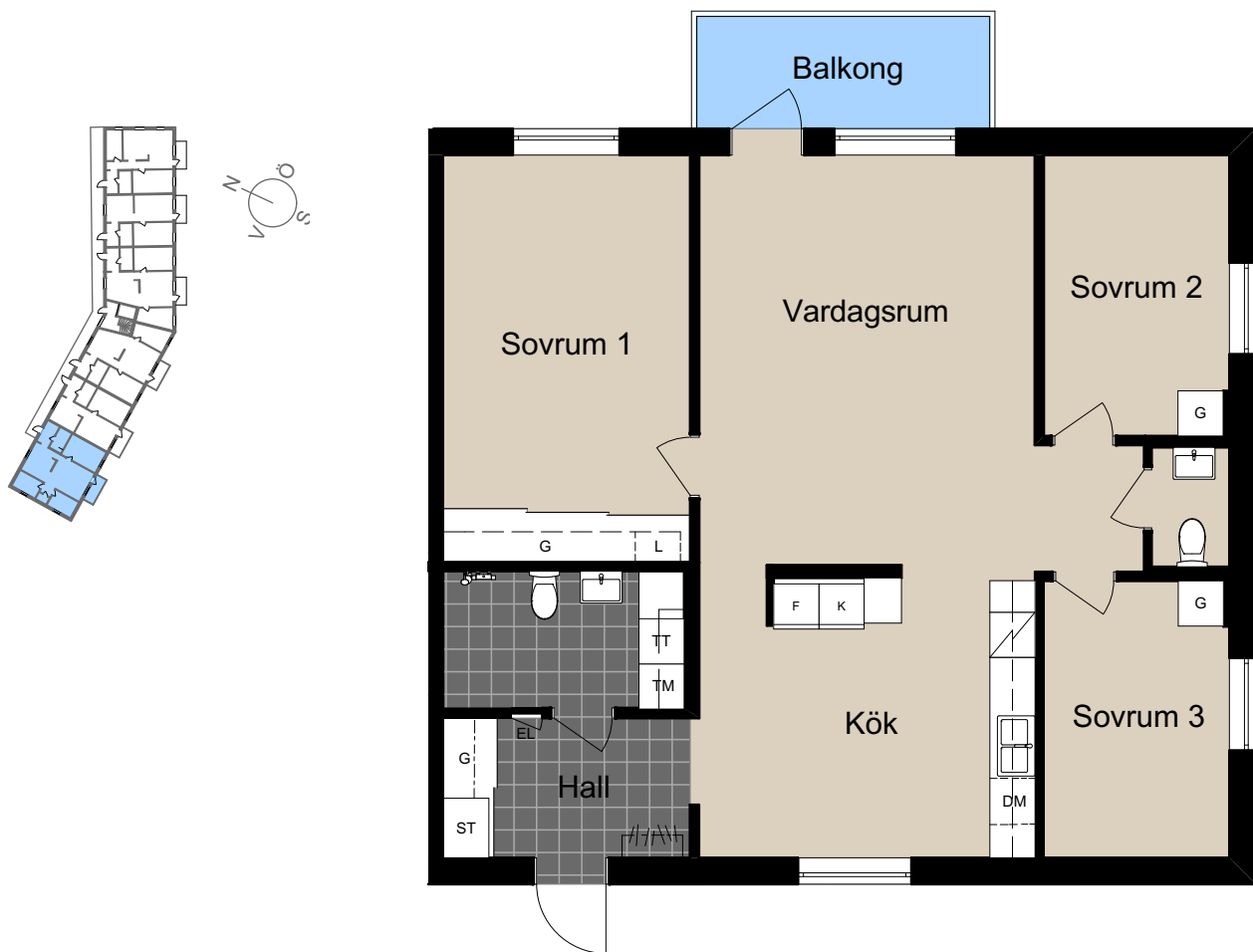
Fasad mot norr/nordväst



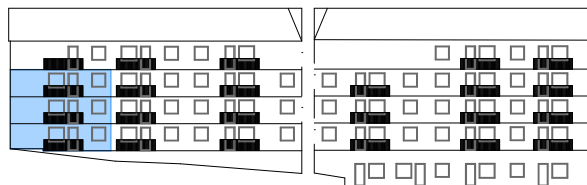
Fasad mot söder/sydost

4 rok, 97 m²

Lägenhet 1003 entréplan
1103 plan 1
1203 plan 2



Fasad mot norr/nordväst



Fasad mot söder/sydost

Kalvhagsgatan 24

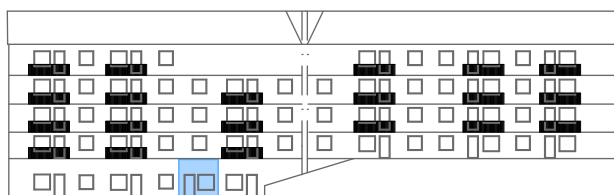
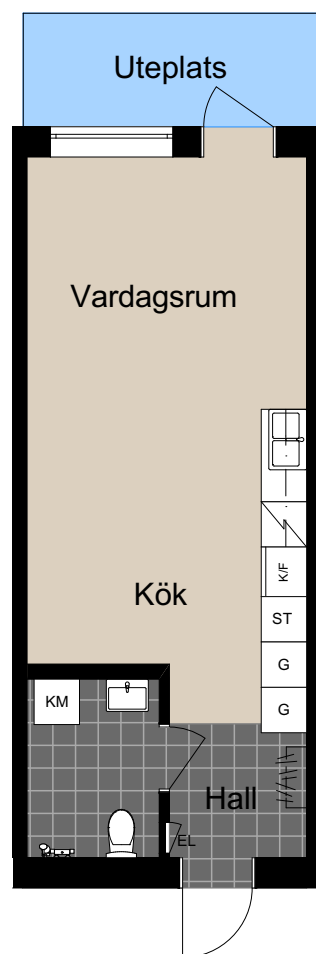
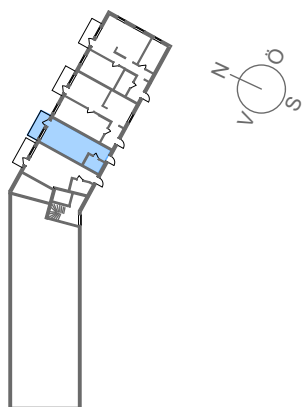
TECKENFÖRKLARINGAR TILL RITNINGARNA

- G** = Garderob
- L** = Linneskåp
- K** = Kylskåp
- F** = Frys
- K/F** = Kombinerad kyl/frys
- DM** = Diskmaskin
- ST** = Städsåp
- TM** = Tvättmaskin
- TT** = Torktumlare
- KM** = Kombimaskin



1 rok, 34 m²

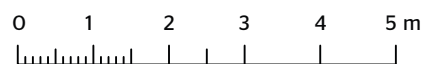
Lägenhet 0902, sutteräng



Fasad mot norr/nordväst



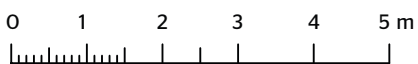
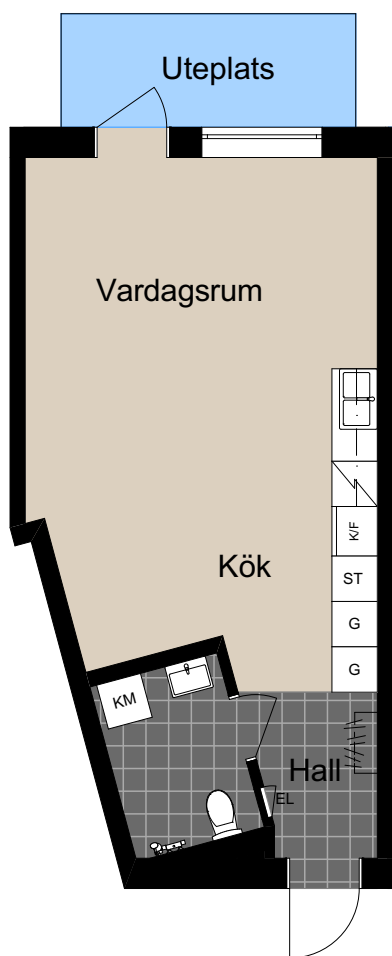
Fasad mot söder/sydost



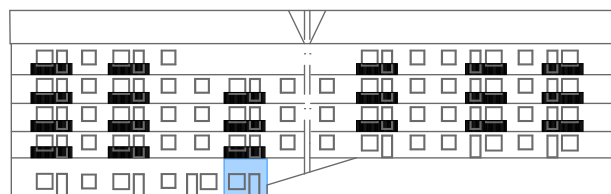
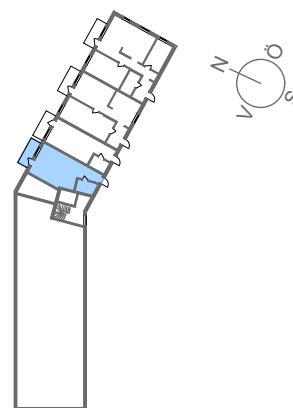
SKALA 1:100 (A4)

1 rok, 38 m²

Lägenhet 0901, sutteräng



SKALA 1:100 (A4)



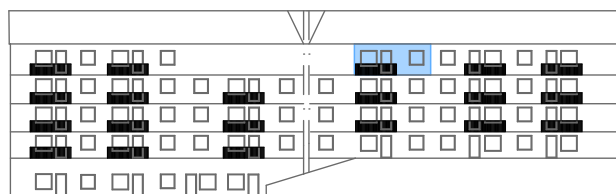
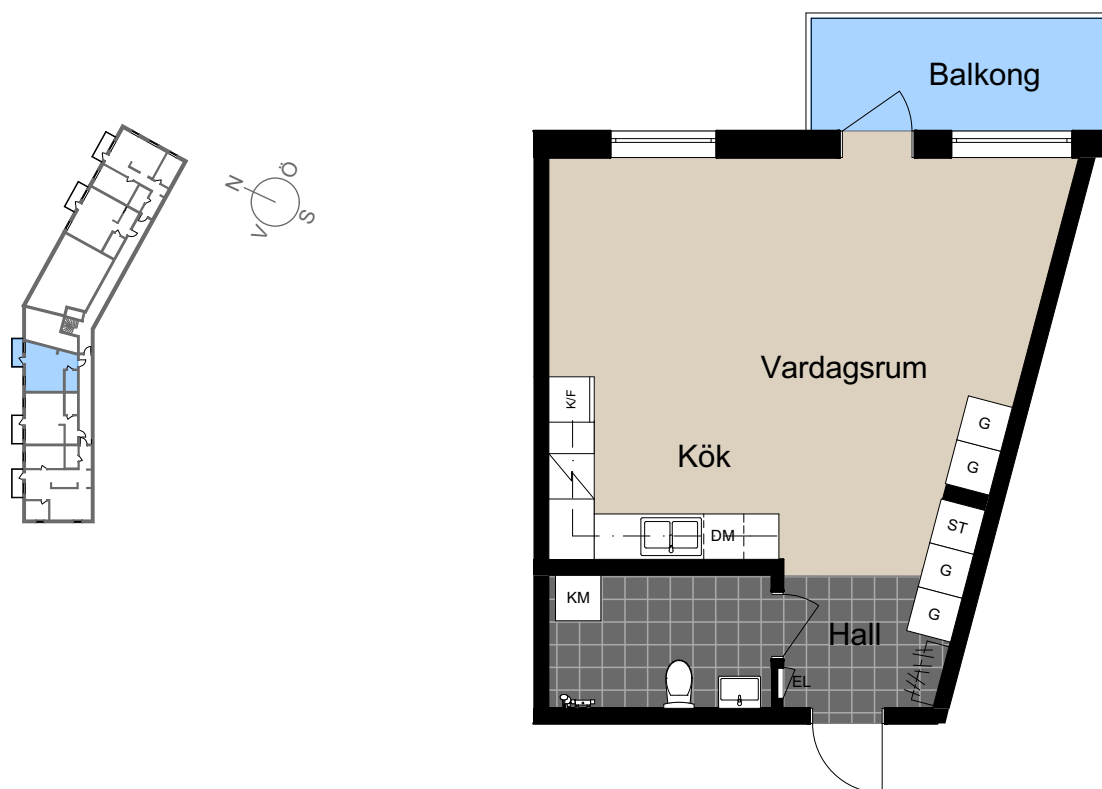
Fasad mot norr/nordväst



Fasad mot söder/sydost

1 rok, 45 m²

Lägenhet 1305, plan 3



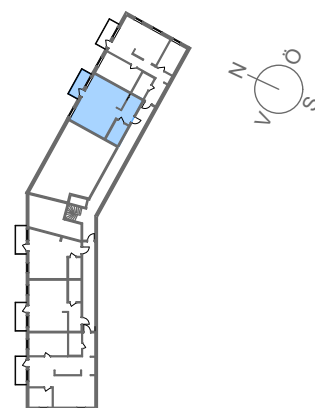
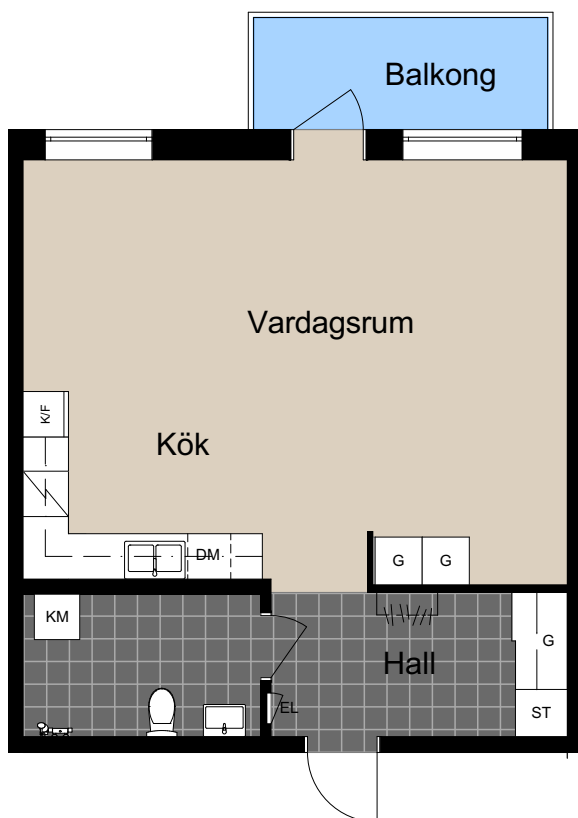
Fasad mot norr/nordväst



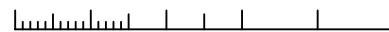
Fasad mot söder/sydost

1 rok, 51 m²

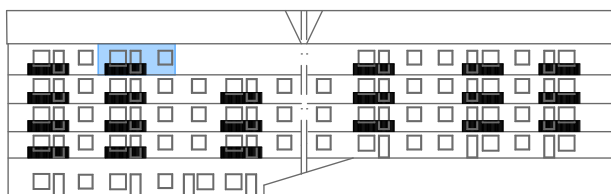
Lägenhet 1301, plan 3



0 1 2 3 4 5 m



SKALA 1:100 (A4)



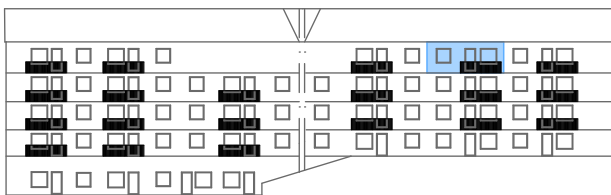
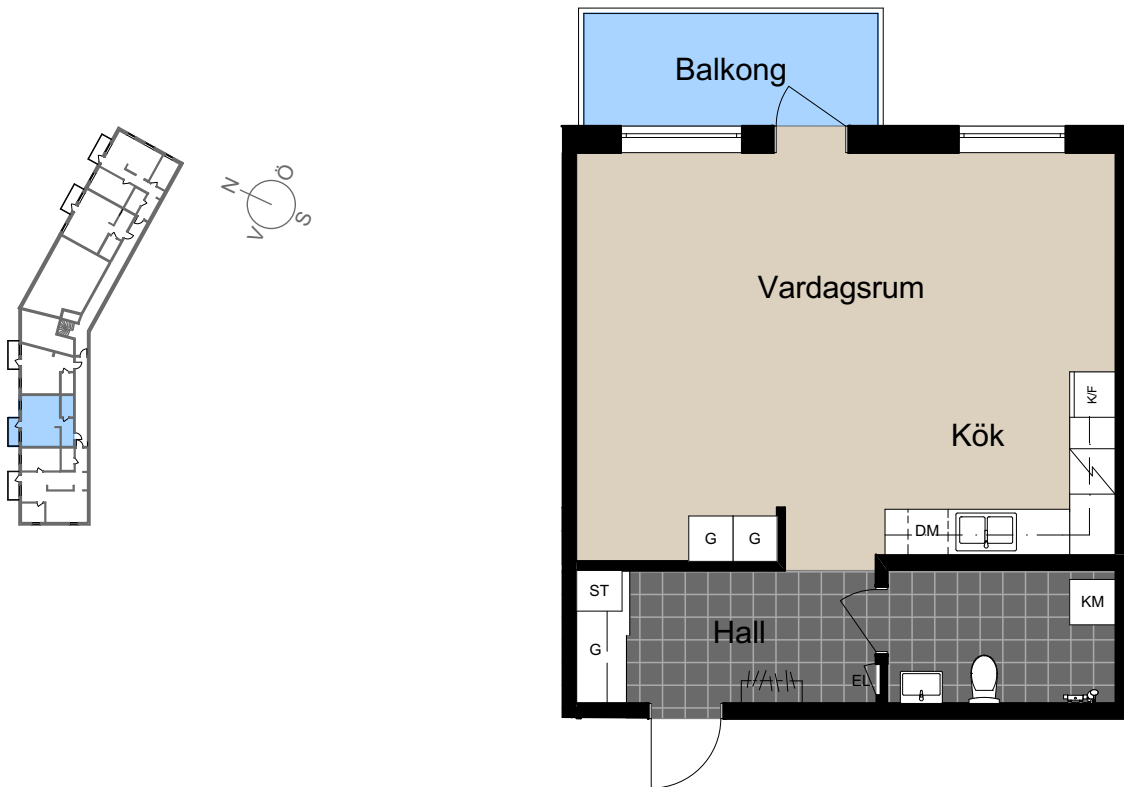
Fasad mot norr/nordväst



Fasad mot söder/sydöst

1 rok, 52 m²

Lägenhet 1304, plan 3



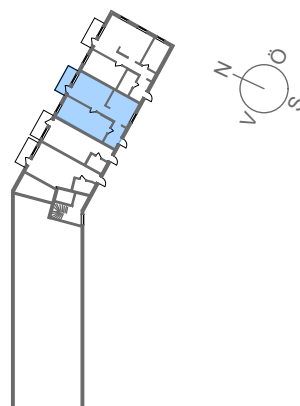
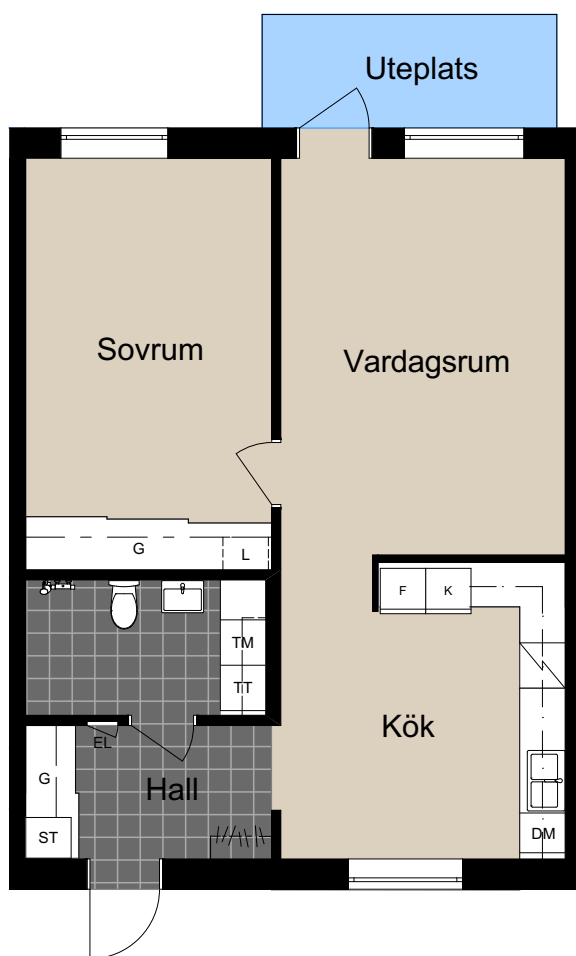
Fasad mot norr/nordväst



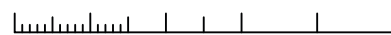
Fasad mot söder/sydost

2 rok, 66 m²

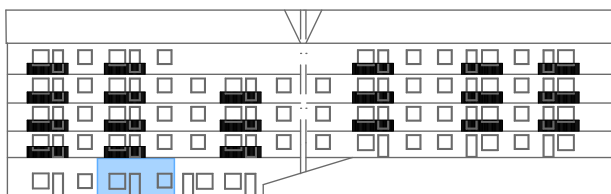
Lägenhet 0903, sutteräng



0 1 2 3 4 5 m



SKALA 1:100 (A4)



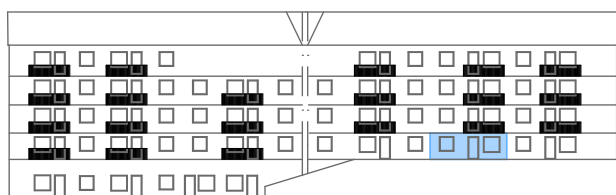
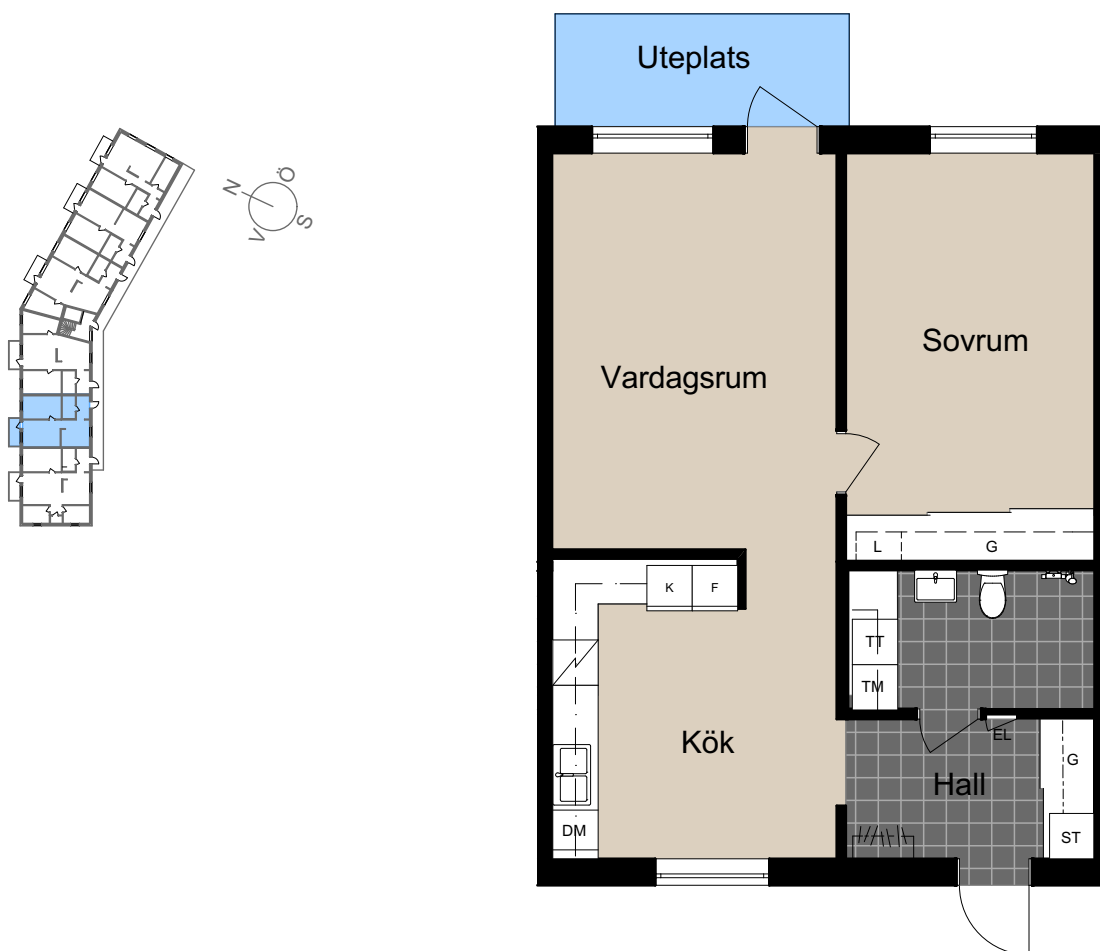
Fasad mot norr/nordväst



Fasad mot söder/sydost

2 rok, 66 m²

Lägenhet 1005, entréplan



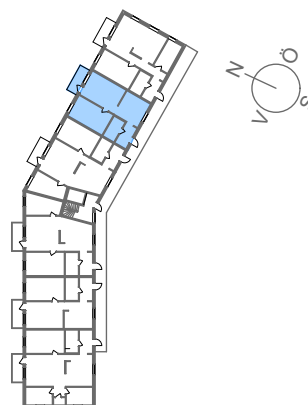
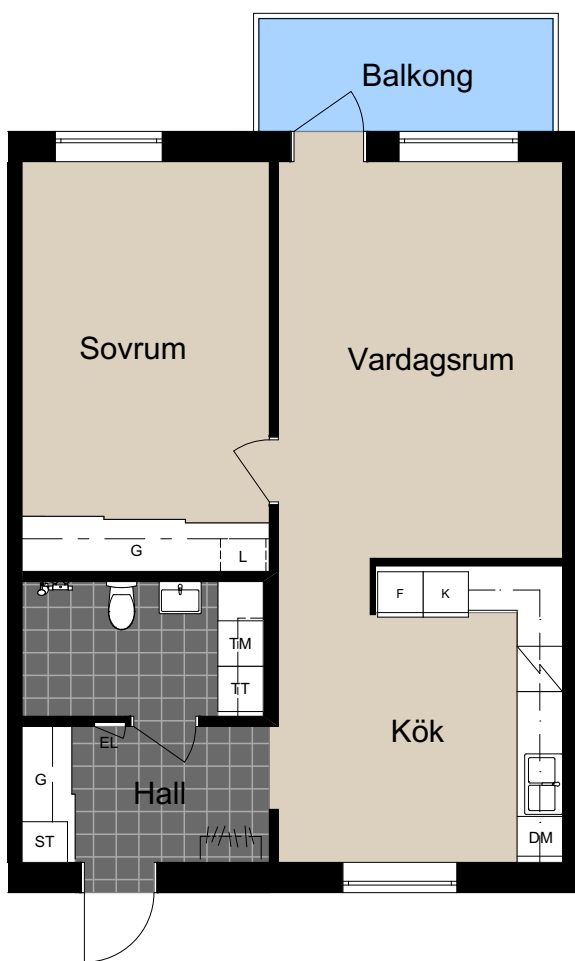
Fasad mot norr/nordväst



Fasad mot söder/sydost

2 rok, 66 m²

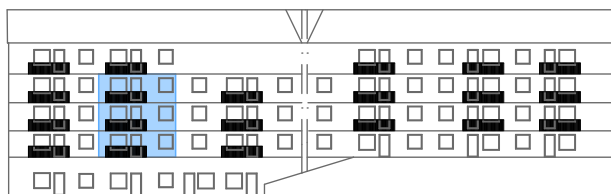
Lägenhet 1002 entréplan
1102 plan 1
1202 plan 2



0 1 2 3 4 5 m



SKALA 1:100 (A4)



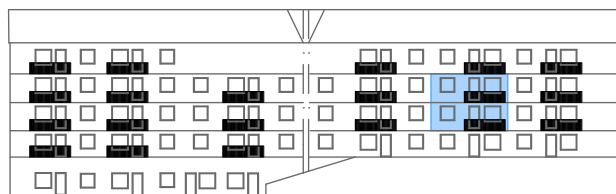
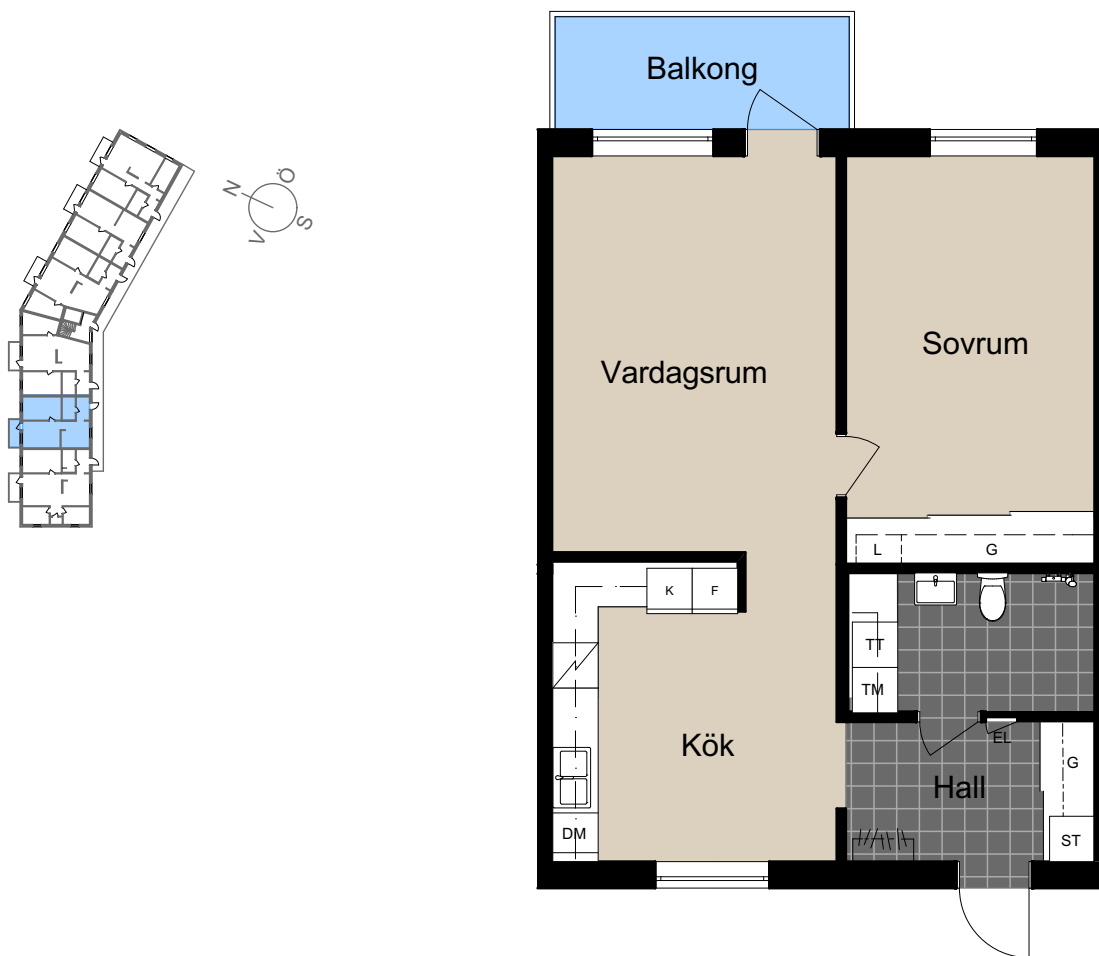
Fasad mot norr/nordväst



Fasad mot söder/sydost

2 rok, 66 m²

Lägenhet 1105 plan 1
1205 plan 2



Fasad mot norr/nordväst

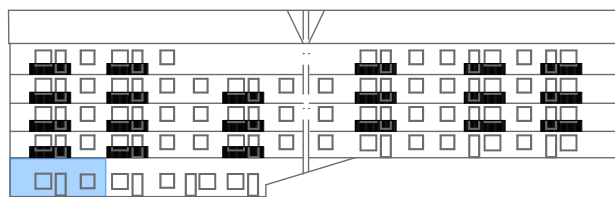
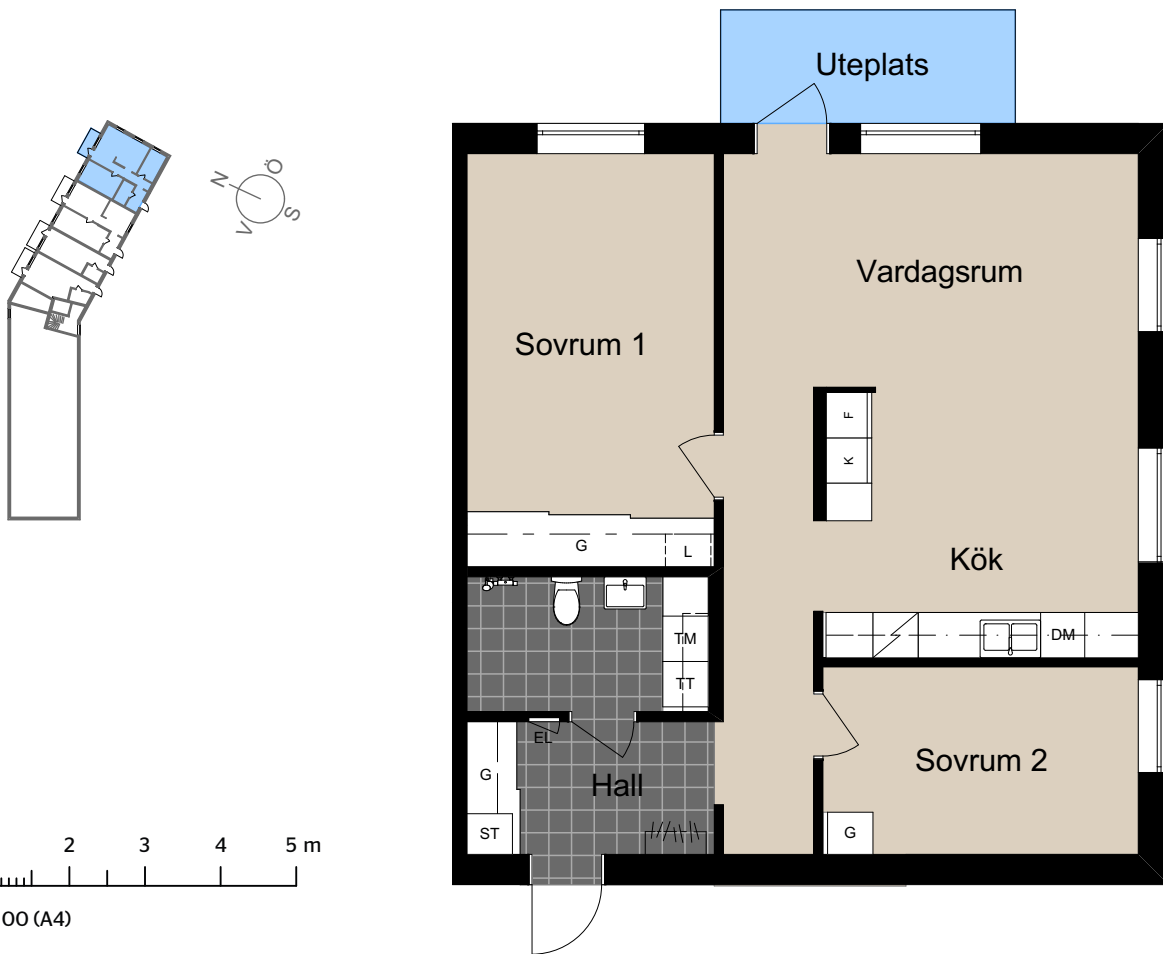


Fasad mot söder/sydost



3 rok, 82 m²

Lägenhet 0904, sutteräng



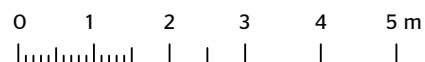
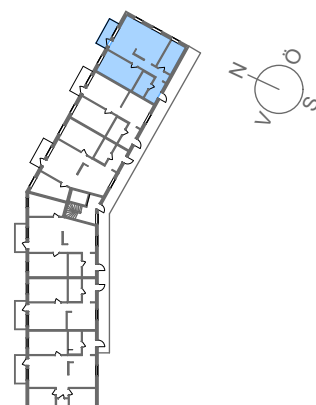
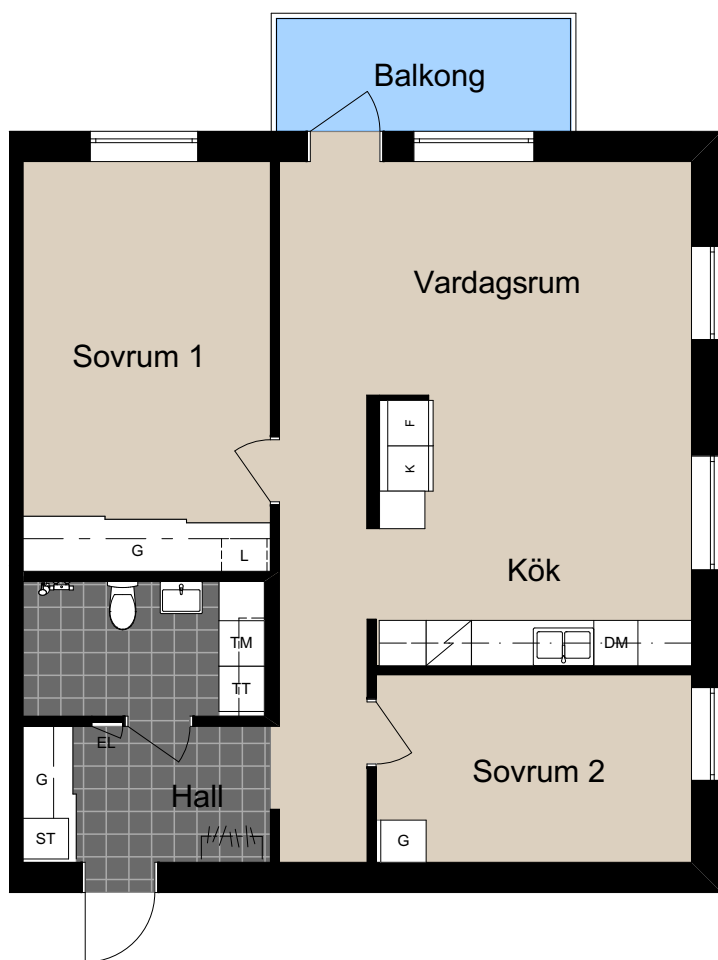
Fasad mot norr/nordväst



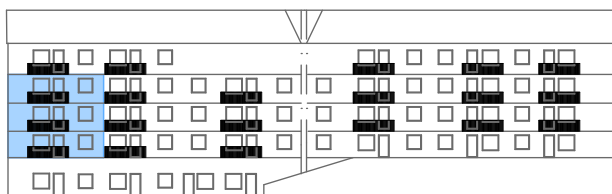
Fasad mot söder/sydost

3 rok, 82 m²

Lägenhet 1003 entréplan
1103 plan 1
1203 plan 2



SKALA 1:100 (A4)



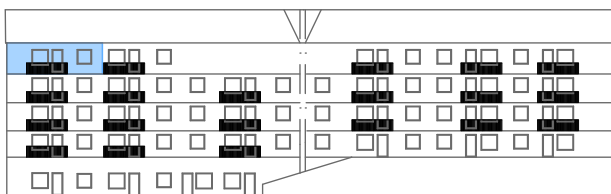
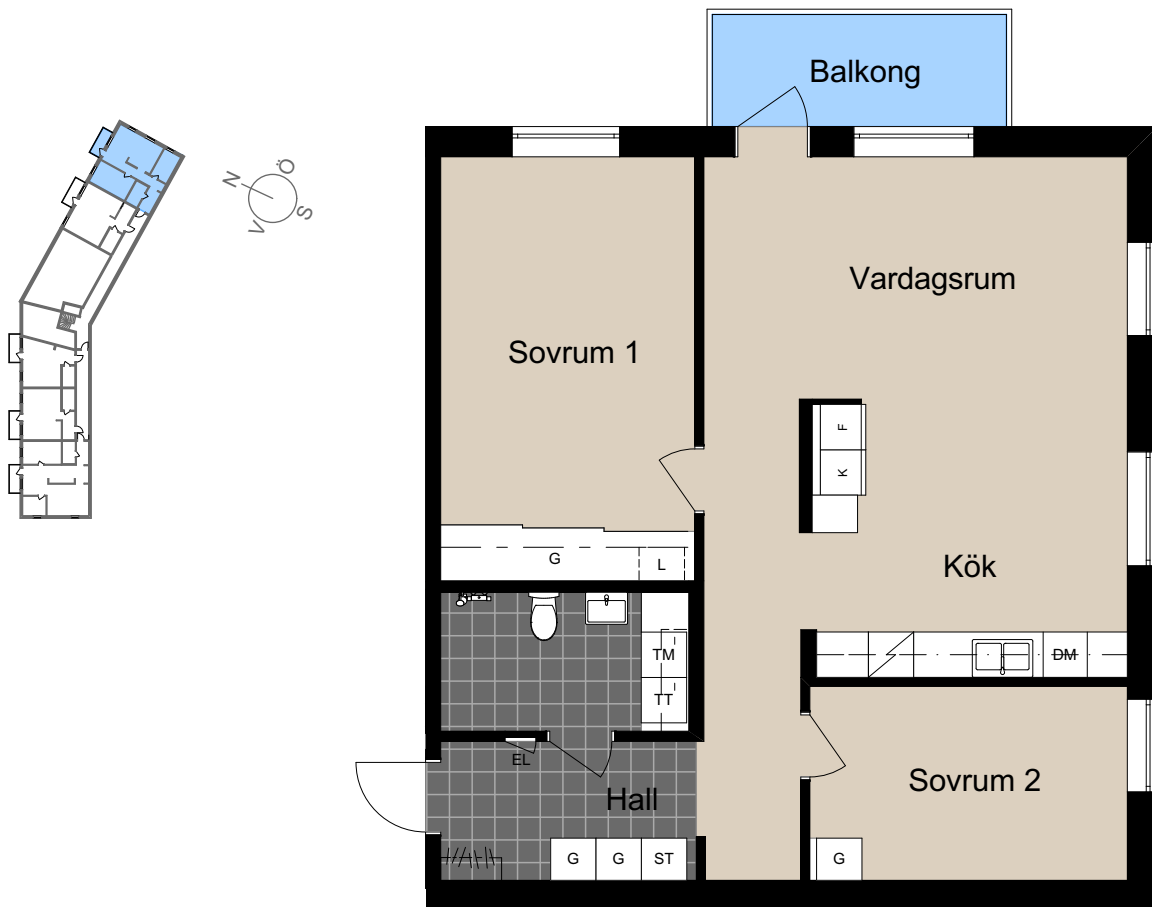
Fasad mot norr/nordväst



Fasad mot söder/sydost

3 rok, 82 m²

Lägenhet 1302, plan 3



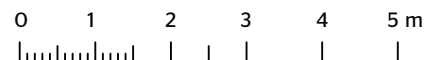
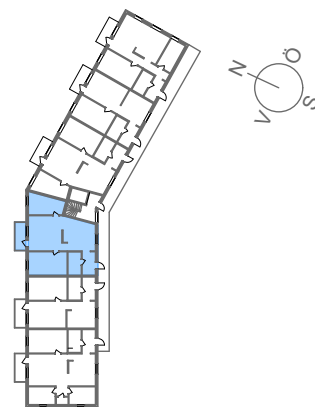
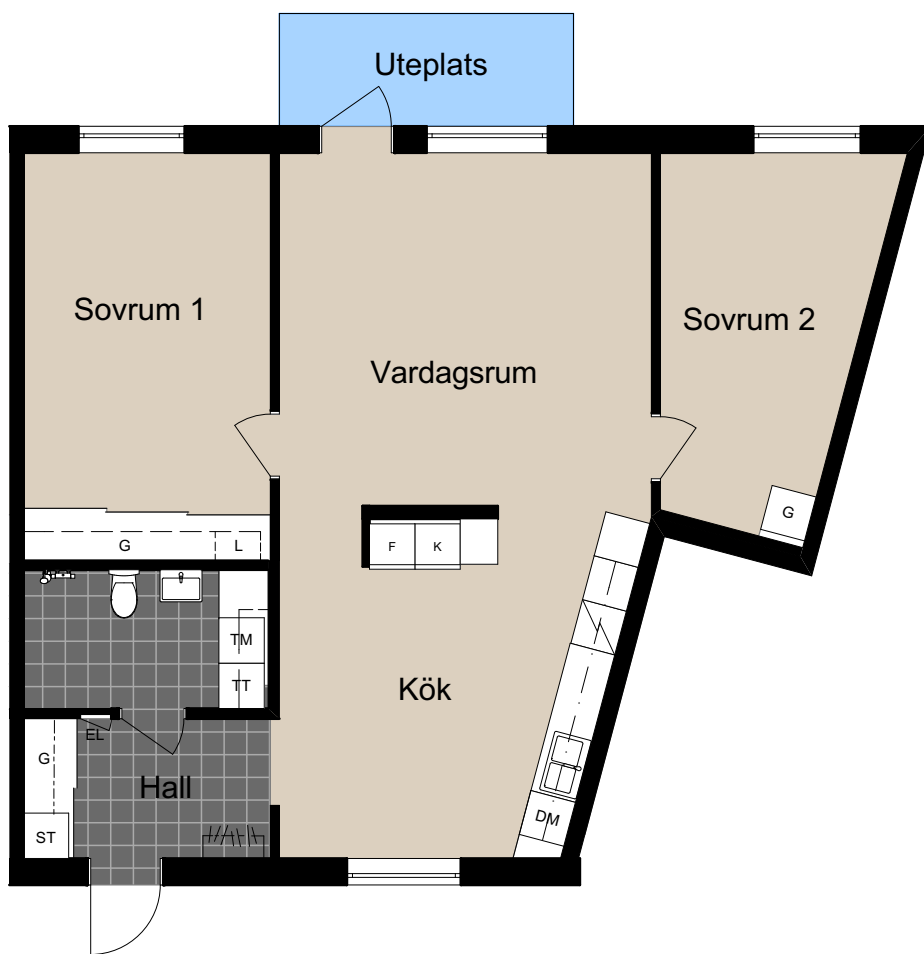
Fasad mot norr/nordväst



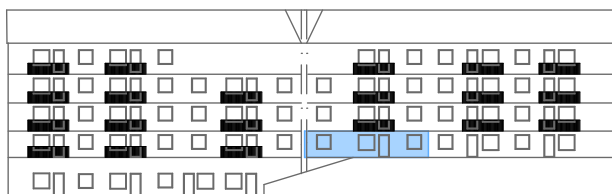
Fasad mot söder/sydost

3 rok, 87 m²

Lägenhet 1006, entréplan



SKALA 1:100 (A4)



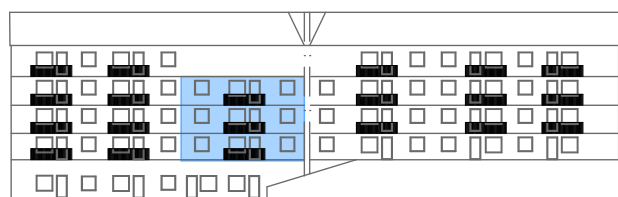
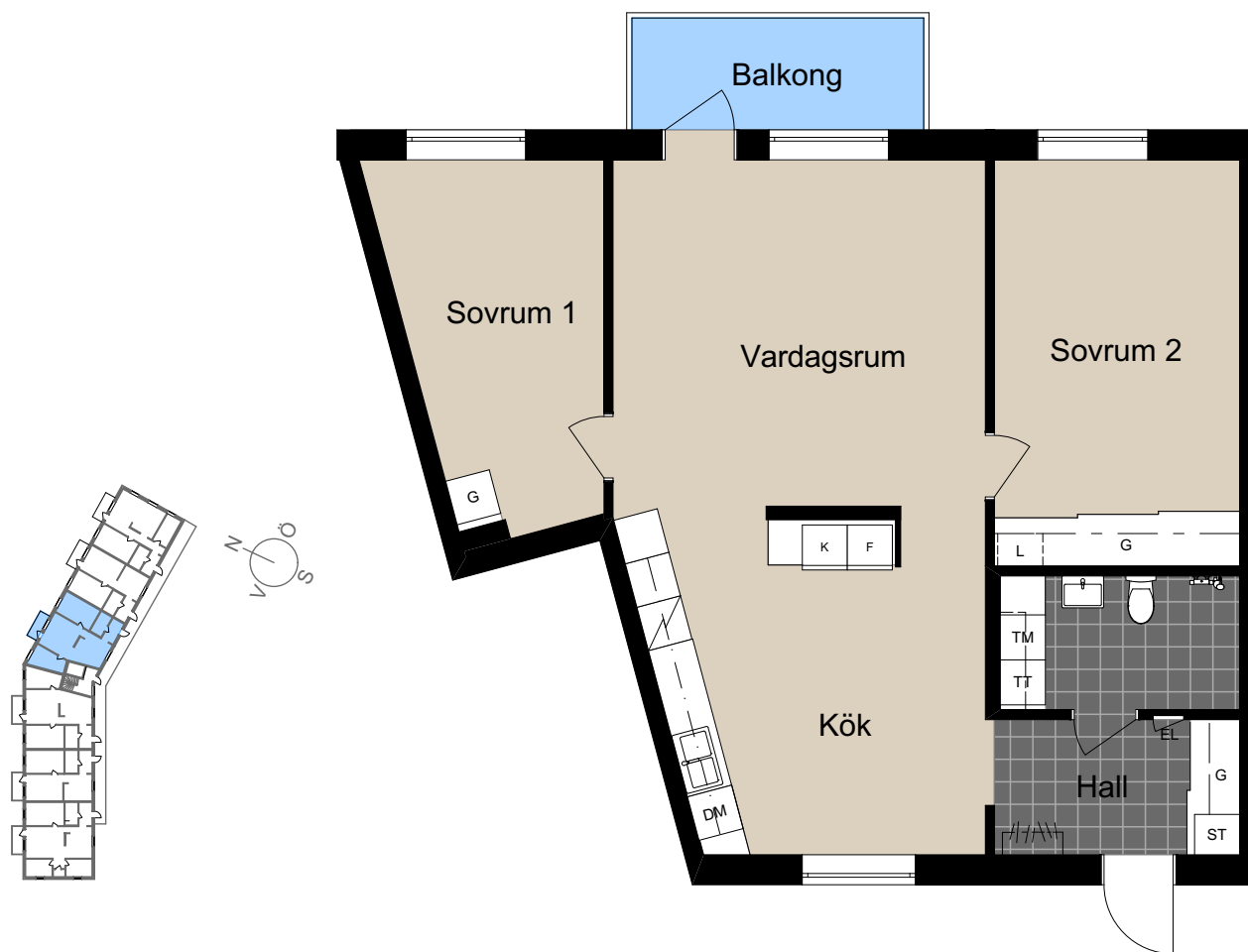
Fasad mot norr/nordväst



Fasad mot söder/sydost

3 rok, 87 m²

Lägenhet 1001 entréplan
1101 plan 1
1201 plan 2



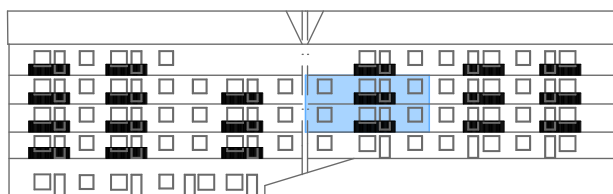
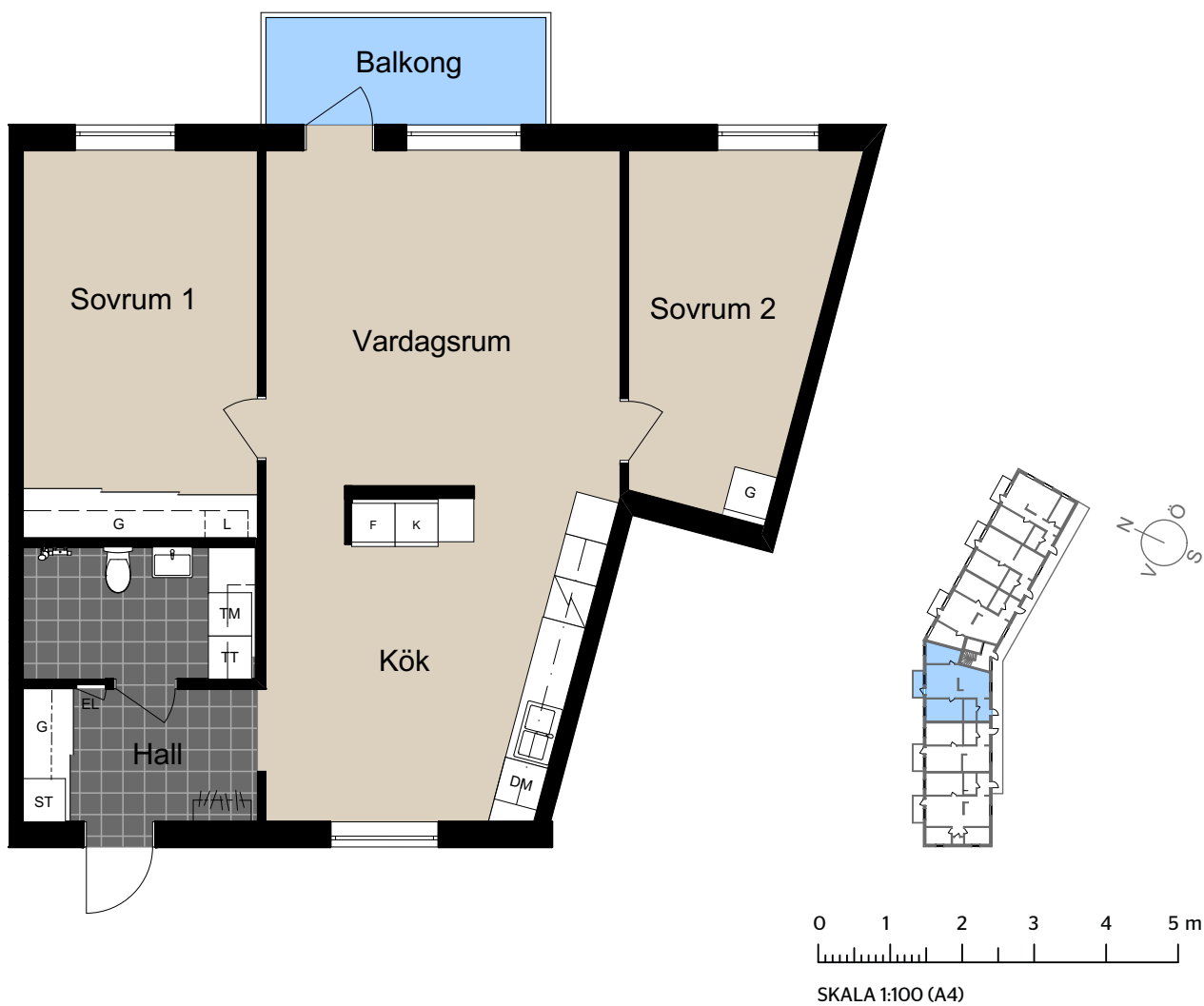
Fasad mot norr/nordväst



Fasad mot söder/sydost

3 rok, 87 m²

Lägenhet 1106 plan 1
1206 plan 2



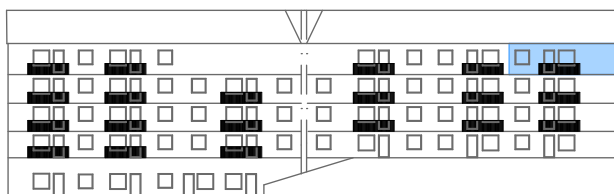
Fasad mot norr/nordväst



Fasad mot söder/sydost

3 rok, 96 m²

Lägenhet 1303, plan 3



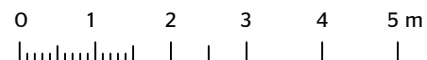
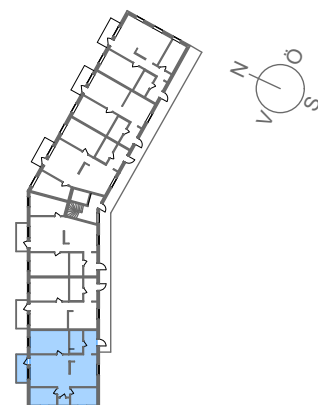
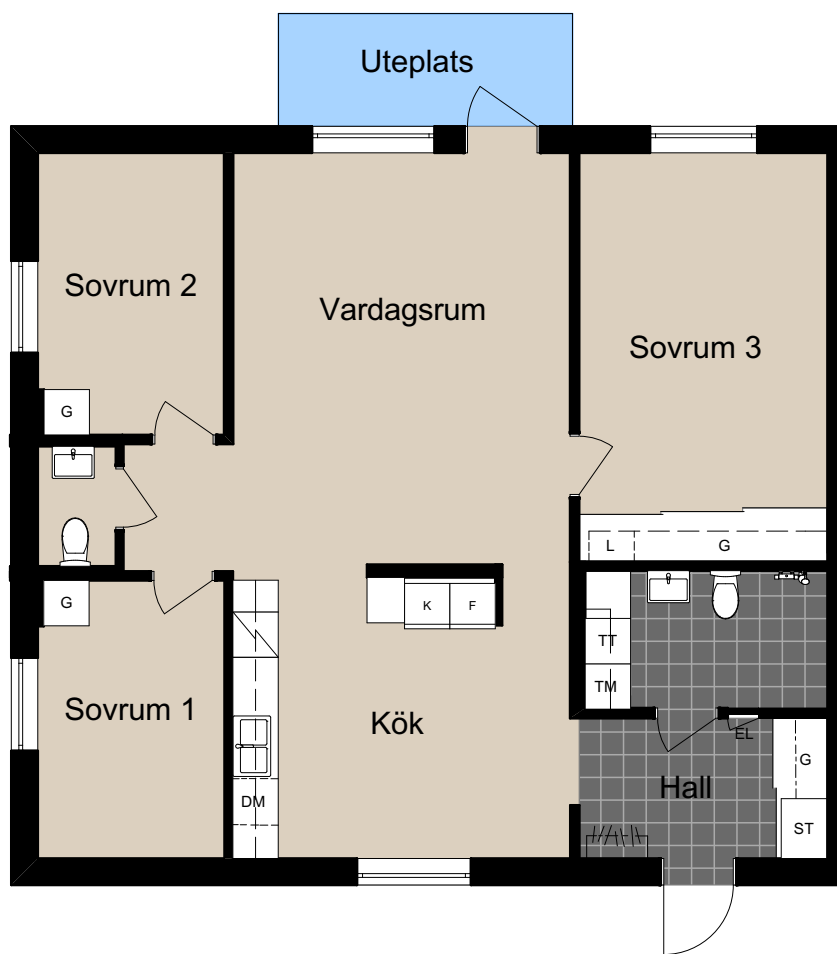
Fasad mot norr/nordväst



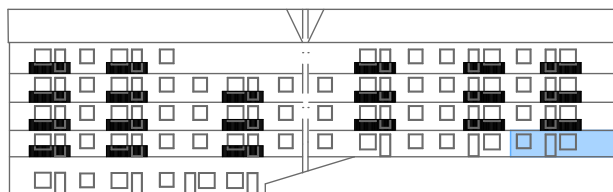
Fasad mot söder/sydost

4 rok, 97 m²

Lägenhet 1004, entréplan



SKALA 1:100 (A4)



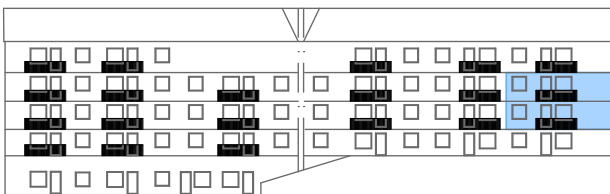
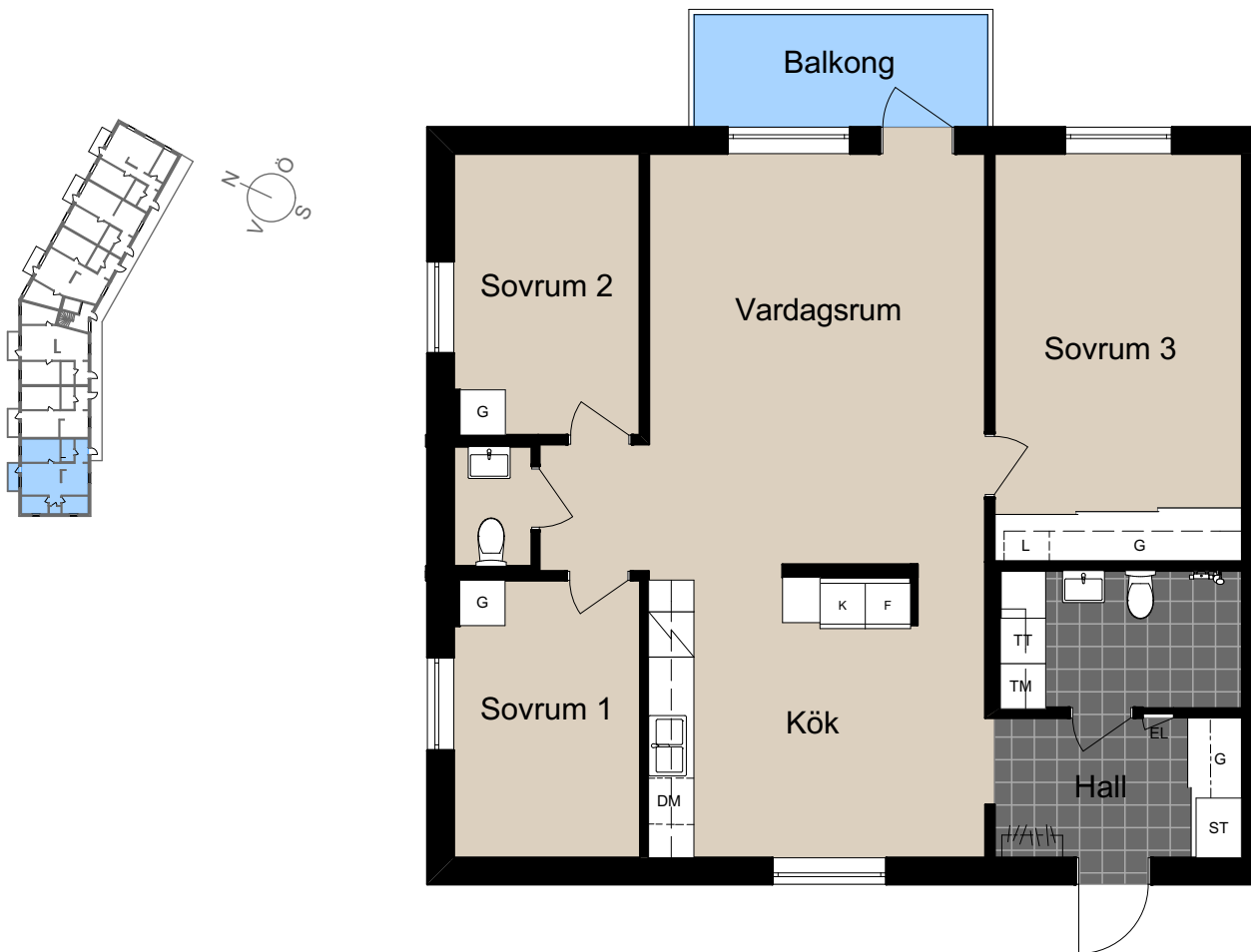
Fasad mot norr/nordväst



Fasad mot söder/sydost

4 rok, 97 m²

Lägenhet 1104 plan 1
1204 plan 2



Fasad mot norr/nordväst



Fasad mot söder/sydost

KÖP BOSTADSRÄTT PÅ SLÅTERTIDEN

Bostadsrätterna kommer i första hand att fördelas enligt köpoängsprincipen. Är du intresserad av att köpa bostadsrätt på Slåttertiden registrerar du dig i Vätterhems bostadskö på vatterhem.se

Tänk på att du behöver ett lånelöfte från din bank inför teckning av bostadsrätt.

Det är Svensk Fastighetsförmedling som sedan ansvarar för försäljningen av lägenheterna.



Johan Gustavsson
0708 - 72 72 14
johan.gustavsson@svenskkfast.se



Fredrik Holm
0726 - 66 97 00
fredrik.holm@svenskkfast.se



Henrik Holm
0706 - 12 22 27
henrik.holm@svenskkfast.se



Tel: 036-19 94 00 | Mail: info@vatterhem.se

Besöksadress: Klostersgatan 10

Postadress: Box 443, 551 16 Jönköping

www.vatterhem.se