

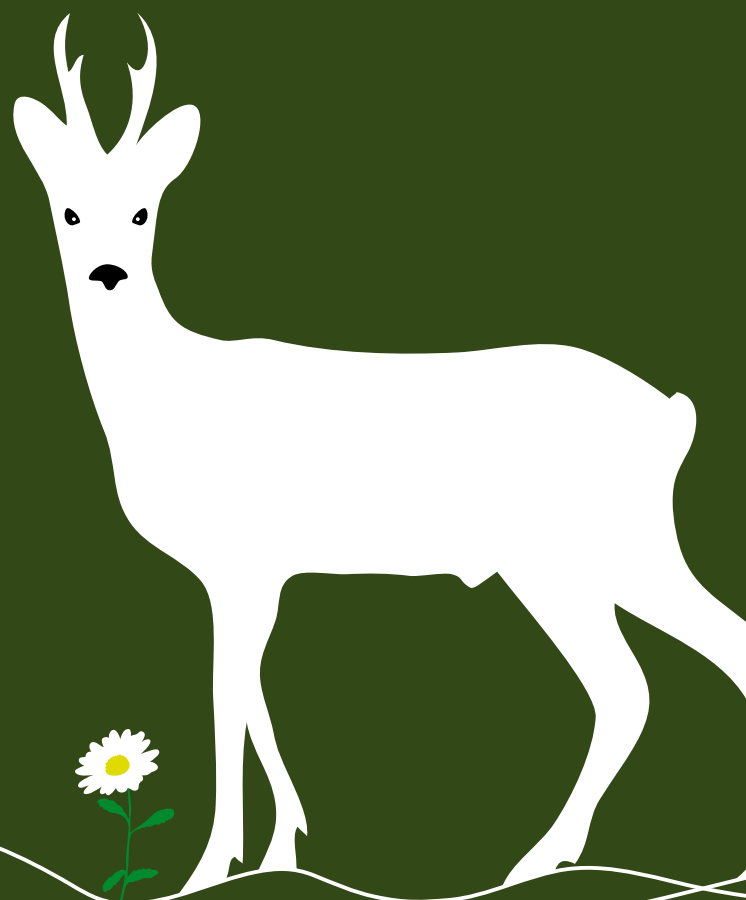
Bo i Gäddeholm

Mer natur  Mindre energi



Herrgårdsängen

Bygg nytt mitt i naturen



Nybyggdags

Nu blir Gäddeholm verklighet. Ett helt nytt villaområde med enbart lågenergihus – ett sextiototal friliggande småhus, cirka femtio gruppbyggda småhus och fem flerfamiljshus, mitt i det gröna Mälارlandskapet. Herrgårdsängen vid Gäddeholm är antagligen det mest attraktiva villaområdet någonsin i Västerås. Här kan du och familjen bygga ett modernt, vackert och spännande lågenergihus efter egna drömmar och idéer.

Här blir du granne med herrgården, korna i hagen, hackspettarna i skogsbackarna, och alla andra nybyggare som vill bo i ett lågenergihus mitt i naturen. Badstranden och småbåtshamnen ligger strax intill. Här kan ni bada, segla, flanera i skogen, plocka svamp, fiska sommar och vinter, och ta en tur på långfärdsskridskorna på den gnistrande isen. Rena paradiset för dig och din familj. Och ändå med cykelavstånd in till centrum.



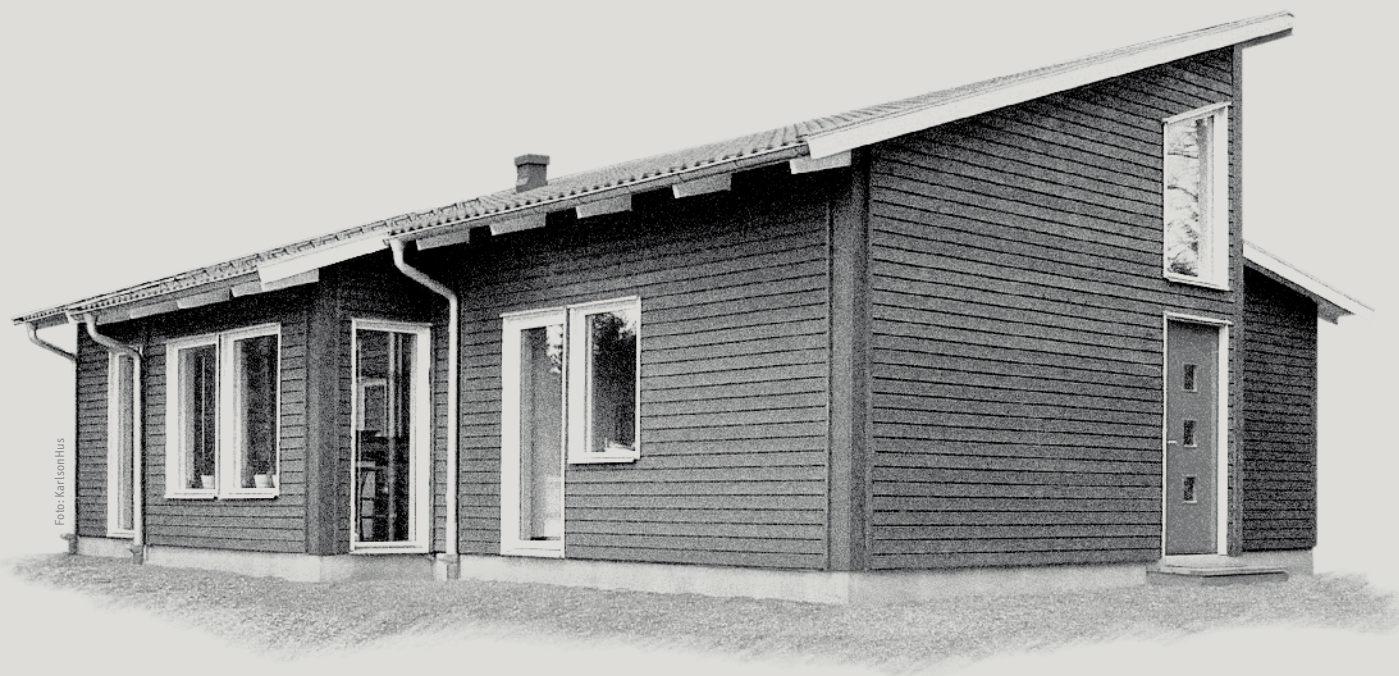


Foto: KarlsonHus

Lågenergihus. Ett enkelt och smart val för hela familjen.

Att bygga lågenergihus är inte alls krångligare än att bygga ett ”vanligt” hus. Däremot är det mycket smartare! Det är att bygga för framtiden – för dig själv, för dina barn, för att få låga driftkostnader, och med omtanke om vår gemensamma miljö.

Alla småhus som i fortsättningen byggs på kommunal mark i Västerås, kommer att vara lågenergihus. Idén är enkel – ett lågenergihus är ett genomtänkt, välplanerat hus med extra god isolering, gärna med generösa glasytor mot söder som släpper in solvärmen. Smart energibesparande uppvärmning och ett energieffektivt ventilationssystem skapar dessutom ett friskt och hälsosamt inomhusklimat. Enklast är kanske att köpa ett prefabricerat lågenergihus från en småhustillverkare. Men om du bygger efter eget huvud kan du skapa dina egna lösningar och få det precis som du vill.

MÅNGA SMÅHUS- PRODUCENTER ATT VÄLJA MELLAN

Det är bra att söka information hos flera småhusproducenter när man skall bygga hus. En del producenter kan erbjuda lågenergihus redan nu, andra är i full gång att utveckla olika lågenergihus. Husstilar, planlösningar och storlekar varierar. Du kan hitta producenterna på nätet, eller via Bostad Västerås: www.bostadvasteras.se

Mer natur





Lyckan är att bo nära sjön

Tänk dig att efter en dag inne i staden, komma hem och ta en kvällspromenad på gångvägen genom grönskan ner till sjön. Kanske ta med en kaffekorg och njuta av kvällsbrisen på bryggan i småbåtshamnen.

Längs Mälarstranden finns ett vidsträckt vassbälte med rikt fågelliv. På bryggan kan du sitta och njuta med kaffekoppen i hand i solnedgången och se hägrar, hökar, fiskgjusar och andra fåglar över sjön. Eller åka ut en sväng i båten och dra några abborrar till grillkvällen hemma på altanen.

Nära till badstranden

Närheten till Mälaren tar vi naturligtvis väl vara på. Några hundra meter från tegelladan och småbåtshamnen anläggs en badplats med sandstrand, brygga och toaletter. Markarbetena är redan igång, bland annat med att fylla upp sankmark. Badplatsen beräknas vara färdig sommaren 2011 i god tid till de första varma baddagarna.

Ta med båten när du flyttar till Gäddeholm

Vid den gamla tegelladan och nuvarande småbåtshamnen ska strandkanterna rustas upp, med ny pir och båtbyggor som inom två till tre år ska rymma cirka 100–250 småbåtar.







Bad, fiske, skogsbackar och kor i hagarna.
Gäddeholm är rena paradiset, inte minst för barnfamiljer.



Västerås grönaste småhusområde någonsin

Gäddeholmsområdet är kulturresevat. Det innebär att naturen med sina vackra skogsbackar och beteshagar bevaras, liksom Herrgården med park och ekonomibygnader.

De historiska byggnaderna från den svunna industriepoken kommer att inventeras, renoveras och bevaras. Herrgårdsängen kommer att bebyggas med stor hänsyn till den unika mälarnaturen.

Nya villaområden byggs ofta på åkermark, men så blir det inte här. De nya småhusen passas in naturligt i landskapets skogsbackar och gläntor. Åkrarna bevaras med betande kor som ger oss kravmärkt

mjölk även i fortsättningen. Ängarna hålls öppna för blommor, fåglar och djur. Den vackra ädellövsboden som silar solljuset ner till den mjuka gröna undervegetationen bevaras.

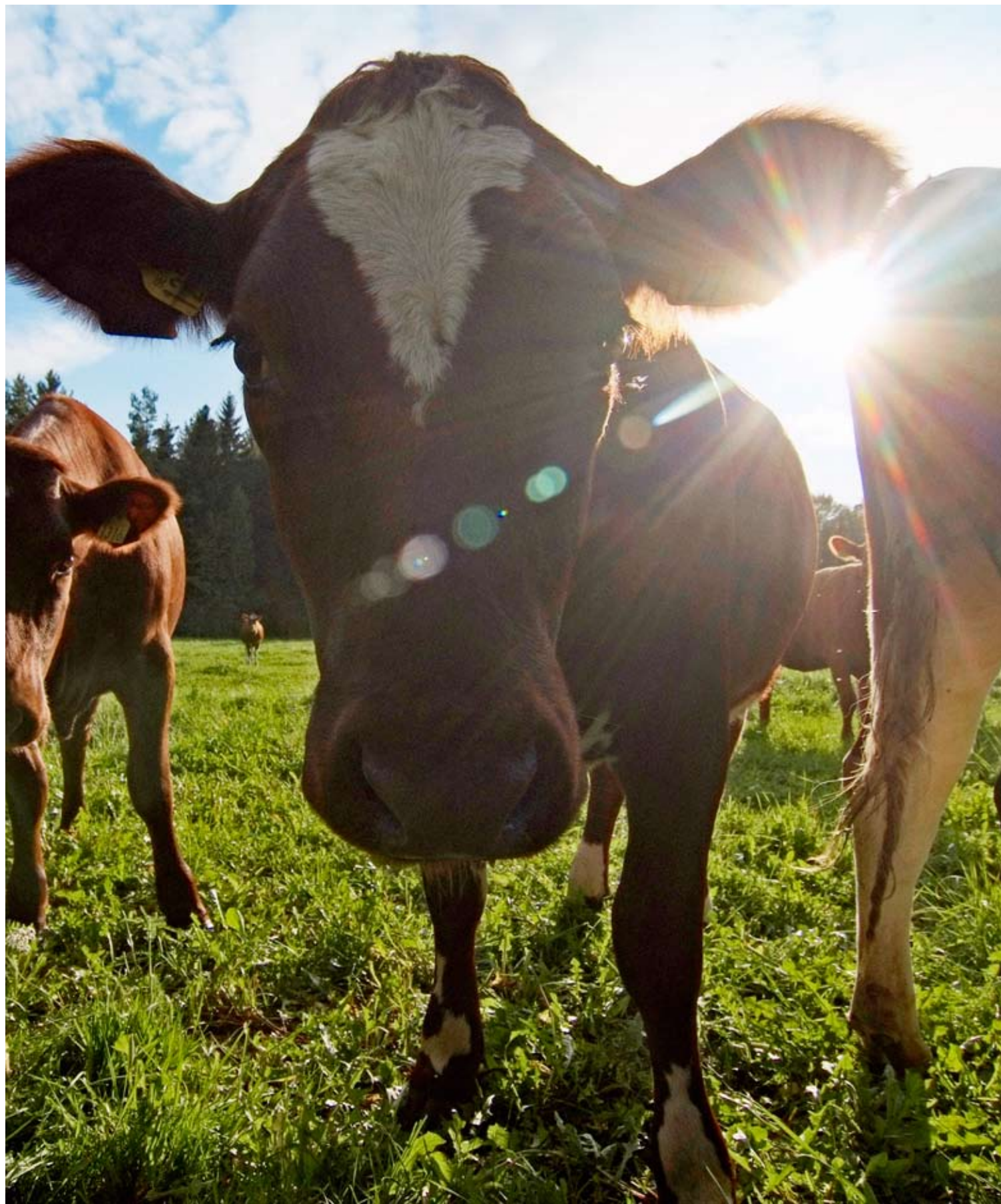
Gäddeholm är en fantastisk mälarmiljö – det är bara att gratulera dig som kommer att bygga och bo här.



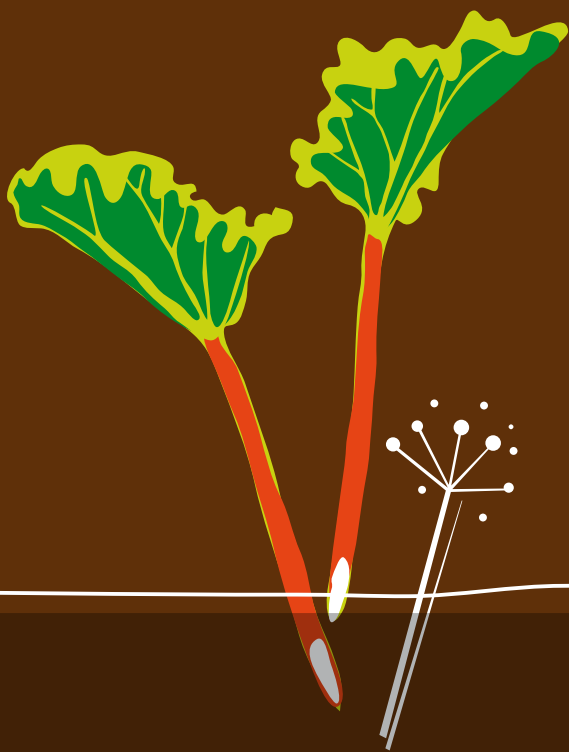
Eget småhus, gruppbyggt småhus, eller hyresrätt i Herrgårdsvilla?

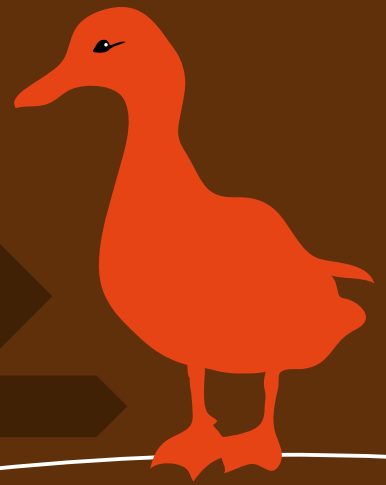
Herrgårdsängens första etapp består av 60 tomter på 1000–1500 kvm för eget byggande, cirka 50 tomter för gruppbyggda småhus och 4 tomter för Herrgårdsvillor med 4 hyresrättslägenheter i varje hus. Tomter för egen byggnation säljs av Västerås stad och förmedlas av Bostad Västerås.

Aroseken kommer att bygga 27 gruppbyggda småhus och NCC bygger 25 gruppbyggda småhus. Alla är lågenergihus med byggstart hösten 2009 med beräknad inflyttning hösten/vintern 2009.



Mindre energi

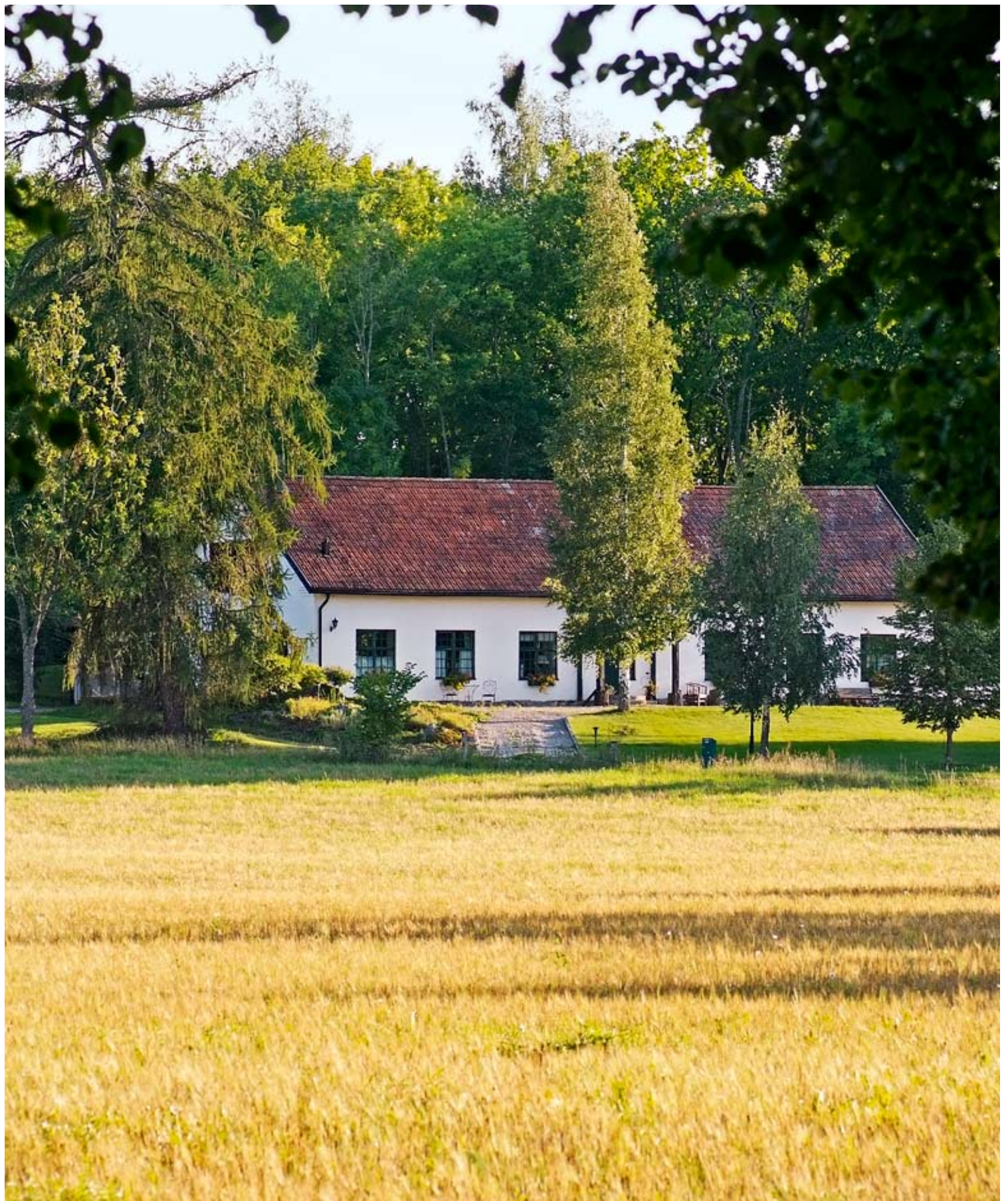




Eget småhus, gruppbyggt småhus, eller hyresrätt i Herrgårdsvilla?

Herrgårdsängens första etapp består av cirka 60 tomter på 1000–1500 kvm för eget byggande, cirka 50 tomter för gruppbyggda småhus och 4 tomter för Herrgårdsvillor med 4 hyresrättslägenheter i varje hus. Tomter för egen byggnation säljs av Västerås stad och förmedlas av Bostad Västerås. Aroseken kommer att bygga 27 gruppbyggda småhus och NCC bygger 25 gruppbyggda småhus. Alla är lågenergihus med byggstart hösten 2009.





Nya tider. Nya energieffektiva småhus.

Att bygga och bo i ett lågenergihus är ett spännande och klokt steg för dig och din familj. Komfort och drifteknomi är enastående med rätt lösningar. Ni får betydligt lägre energikostnader och pengar över till annat. Samtidigt gör ni en värdefull insats för miljön. I fortsättningen kommer alla småhus som byggs på kommunal mark i Västerås att bli lågenergihus.

Alla hus på Herrgårdsängen ska byggas med egen energieffektiv miljövänlig uppvärmning och extremt god isolering. Tillsammans med din husleverantör kan du skapa din egen energi- och ventilationslösning. Det kan kombineras på flera olika sätt.

Ett lågenergihus ska förbruka få kilowatt-timmar och ha låg miljöpåverkan. Det ställer höga krav på byggnaden, värmesystemet, energislag, varmvatten och hushållsapparater som kyl/frys, disk- och tvättmaskin.

Begreppet "lågenergihus", har än så länge ingen fast definition i Sverige. Tekniskt sett

ska husen ha mycket god isolering i väggar, tak och golv, energieffektiva fönster med bra isolerrutor, och vara täta så att luft inte läcker in eller ut någonstans. Istället ska luften gå genom ett ventilationssystem som återvinner värmen i frånluften.

Vill du bygga lågenergihus eller passivhus?

Vill du ha ett hus med ännu lägre energikostnader än ett "vanligt" lågenergihus? Då kan du ta steget fullt ut och bygga ett passivhus – utan radiatorer eller värmedistributions-system. Istället använder du pengarna till mer isolering och värmeåtervinning. Ett passivhus har så lågt värmebehov även när det är riktigt kallt på vintern, att den lilla värme som behövs kan föras in i rummen med den värmda tilluften.

Även lågenergihus kan byggas med passivhusteknik för att hålla effektbehovet nere, och sedan komplettera värmebehovet när det är som kallast med till exempel en pelletskamin.

Många smarta lösningar

Varje detalj är viktig för att ditt lågenergi- eller passivhus ska bli så energieffektivt som möjligt. Några viktiga krav är att huset är välisolerat, tätt, och har ett smart ventilations-system som återvinner värme ur den luft som ventileras ut, och förvärmer den inkommande luften. Moderna ventilationssystem, så kallade FTX-system, med värmeåtervinning och effektiv filtrering spar energi och ger hög komfort och ett friskt hälsosamt inomhusklimat.

Ett lågenergihus ska också ha varmvattenblandare som spar vatten och värme, låg-energibelysning och energisparande vitvaror.

Det här låter kanske omständligt, men det är väldigt enkelt. Fastighetskontoret har också tydliga specifikationer och rekommendationer, så även om du bygger själv är det inte krångligare än att bygga ett vanligt hus.

Foto: KarlsonHus





Först en cykeltur längs sjön. Sedan hem och surfa.

Bil- och cykelvägar, vatten och avlopp, bredband, fågeltorn, badplats och småbåtshamn... På Herrgårdsängen byggs allt nytt från grunden.

Under 2009 förbättras den befintliga vägen från trevägskorsningen mellan Irstavägen och Gäddeholm fram till bebyggelsen före Herrgården. Samtidigt ökas trafiksäkerheten genom olika åtgärder. Vintern 2009/2010 anläggs också en cykelväg längs Mälaren, mellan Gäddeholm och Björnövägen söder om flygplatsen. Cykelavståndet blir då knappt en mil in till Västerås centrum.

När Gäddeholm etapp 2 påbörjas, kommer en helt ny väg att anläggas mellan Irstavägen och Gäddeholm.

Bredband och annan infrastruktur

Mälarenergi har dragit fram vatten- och avloppsledning till Gäddeholm, och anläggningsarbetet inom området görs under 2009.

Vattenfall kommer att förse området med elkraft. Mälarenergi Stadsnät anlägger fibernät på området, som varje tomtägare själv avgör om man vill ansluta sig till.

Dagis, förskola och grundskola

Förskola och grundskola upp till åk9 finns i Irsta. I Gäddeholm reserveras redan från start tomtmark för en förskola i området. I dagsläget är det inte aktuellt med en kommunal förskola. Om det blir en privat förskola och när förskolan byggs är i dagsläget inte klarlagt. Privata förskolor har visat intresse att bygga men det återstår en hel del diskussioner innan detta kan gå i lås. Det går inte att förutsäga hur många barn som kommer att bo på Herrgårdsängen innan hus- och tomtförsäljningen kommit igång.

Kollektivtrafik

Ännu finns ingen planerad kollektivtrafik till området, förutom den som redan finns mellan Västerås centrum och Irsta. Våren 2010 planeras för 5 dubbelturer per dag med litet fordon i form av anropsstyrd trafik som ett försök. Genom detta försök kan efterfrågan och behovet av kollektivtrafik kännas av.

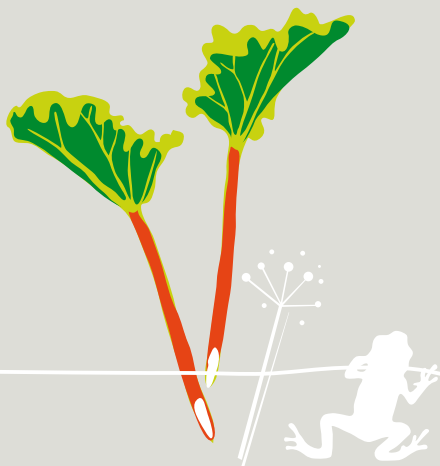
Ta en promenad till fågeltornet

För att göra det lätt att röra sig inom kulturreservatet anläggs handikappanpassade gång- och cykelvägar strax utanför betesmarken för att lättare kunna komma nedanför Trådarängarna mot vassbälten vid Mälaren.

Från ett nybyggt fågeltorn kommer man att kunna njuta av det rika fågellivet. Intill tornet anläggs en stig ut till ett gömsle i vassen med en stor vattenspegel utanför.

Fågeltornet blir områdets "informationscentrum" med skyltar om fåglar och häckningsperioder, stigar, cykelvägar, natur- och kulturvärden.

Parkeringsplats med handikapp-parkering byggs och skyltar med karta över området och friluftsanordningarna. Vid gångvägen söder om de gamla åkerholmarna anläggs en handikappanpassad utsiktsplattform.





Mitt i grönskan ett stenkast från sjön. Fem minuter till E18 och flygplatsen. Tio minuter till city.

Det är knappast någon tvekan om att Gäddeholm är Västerås attraktivaste småhusområde någonsin. En suverän, trygg miljö för familjeliv, för barn att växa upp i, och för dig som är lite äldre. Äventyret ligger runt knuten – skogspromenader, fiske, bad, båtliv, eller bara ta en morgonfika på altanen och lyssna på koltrasten och vinden i ekarnas lövverk. Det är livskvalitet när det är som allra bäst. Samtidigt har du nära till E18, Västerås flygplats och city. Lantliv och stadsliv på samma gång. Det bästa av båda världar.

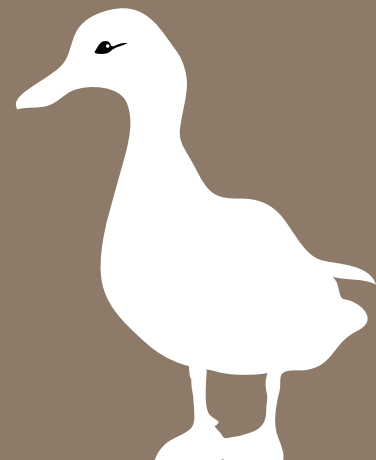
Så nära ditt eget paradiset har du nog aldrig varit tidigare. Välkommen till Gäddeholm.

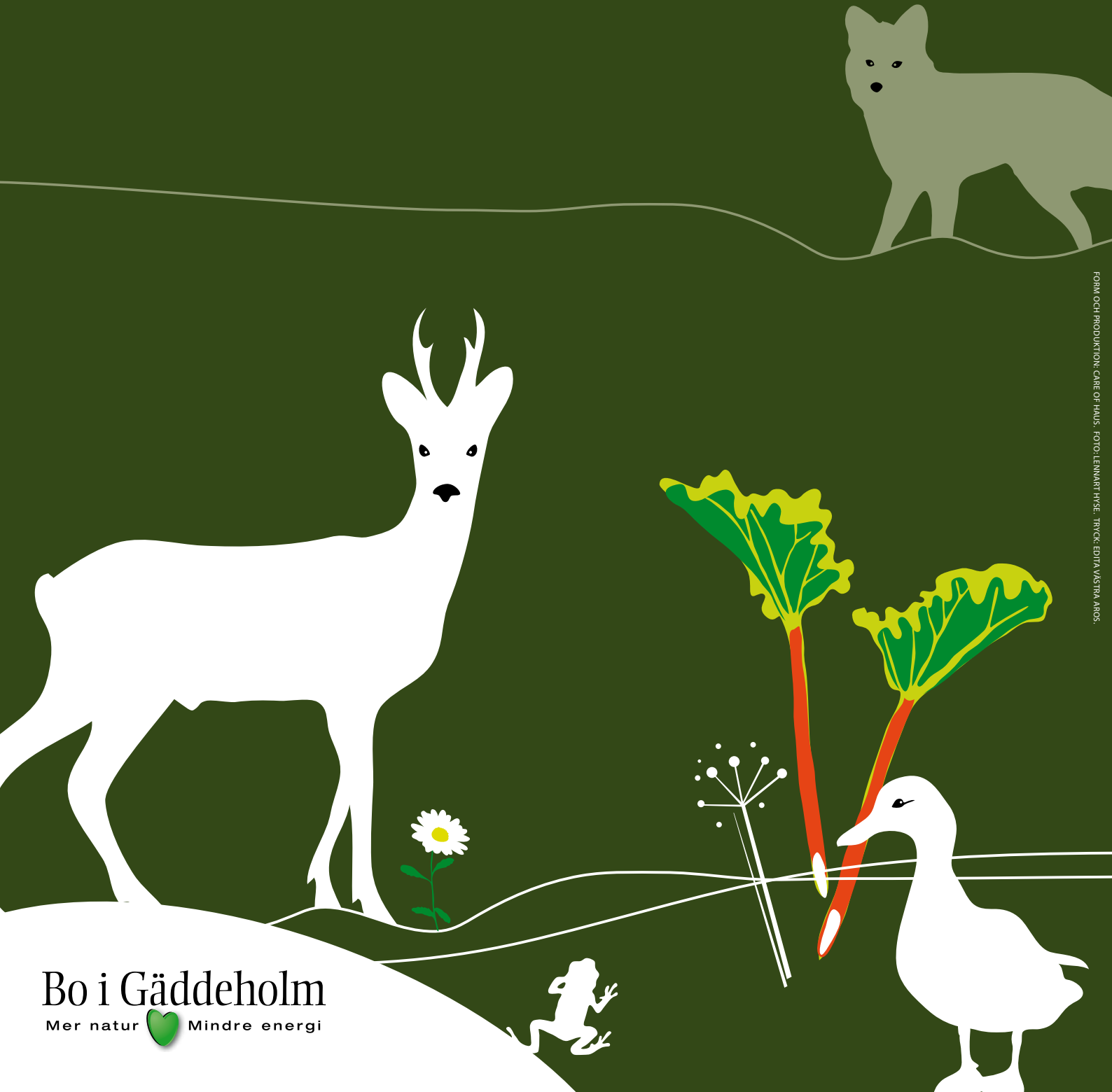
Kontaktuppgifter

Bostad Västerås 021-17 19 50 www.bostadvasteras.se

NCC www.ncc.se

Aroseken 021-17 91 71 www.roseken.se





Bo i Gäddeholm
Mer natur  Mindre energi