

Björnhålsskogen II

LKDP 21 okt 2025

Presentation av markanvisning



95 egnahem

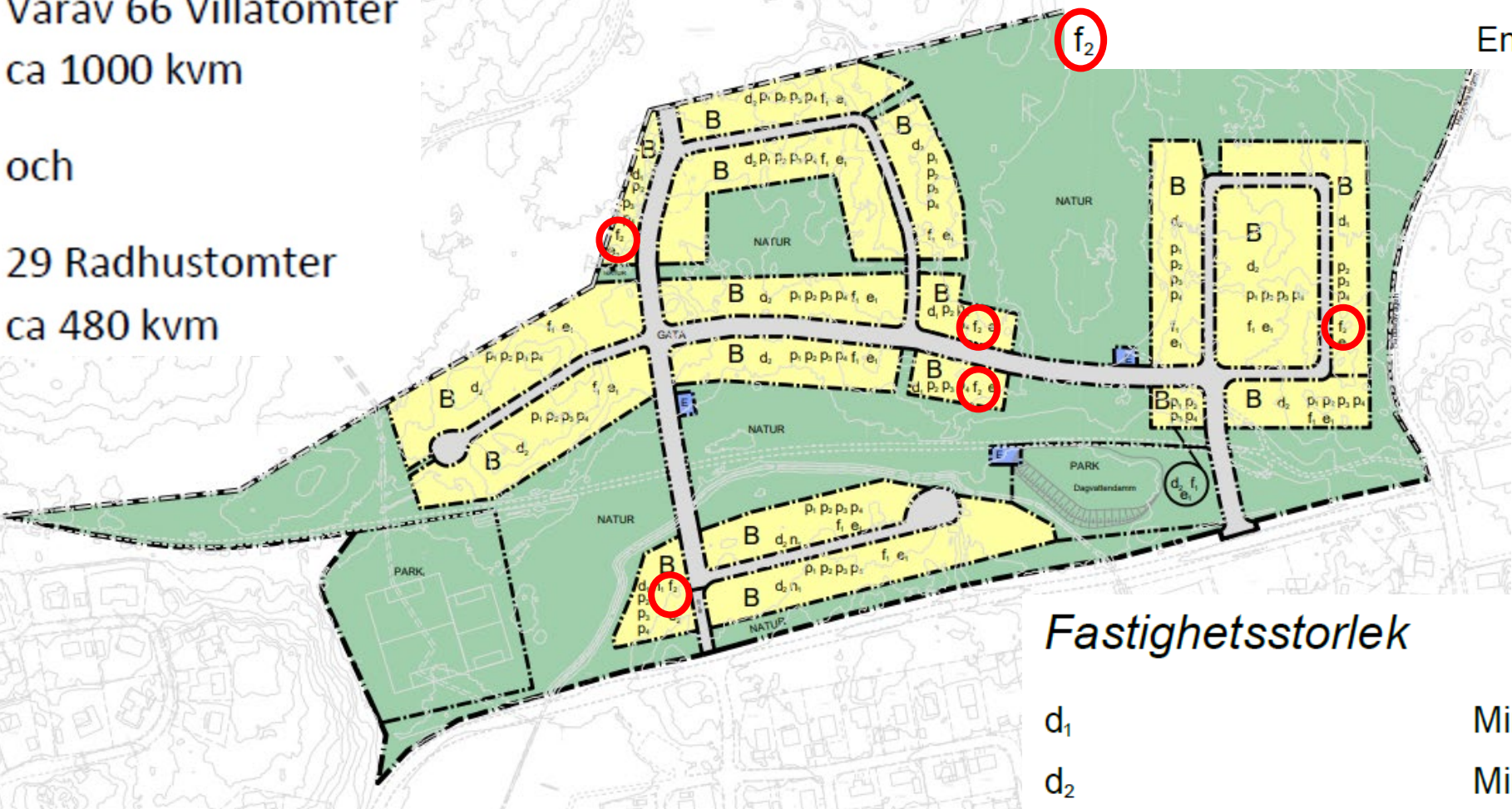
Varav 66 Villatomter
ca 1000 kvm

och

29 Radhustomter
ca 480 kvm

Utformning

Endast enbostadshus.
Endast parhus, kedjehus eller radhus.



Fastighetsstorlek

d₁
d₂
Minsta fastighetsstorlek är 400 m².
Minsta fastighetsstorlek är 900 m².



Egnahem i form av småhus har redan tiden inne idag 2025, storhusen kommer i takt med att konjunkturen förbättras och den reala räntan sjunker. Det är nu det gäller att pegga upp för att kunna sälja när marknaden är rätt!

Varför småhus i Alunda?

1. God kontakt med Östhammars mycket goda arbetsmarknad (arbetslöshet 3%) men också Uppsalas.
2. Vacker naturnära byggd med spännande historia.
3. Mycket goda finansieringsvillkor – samtliga banker nu riggade för snabbare hantering av bolån.
4. Bolåneränta efter skatt, **snittränta** under 2% med 1 års bindning – samtliga banker



RAPPORT

Bankernas hantering av undantag från amorteringskrav vid nyproduktion

28 februari 2024

Sju av åtta bolånebanker tillämpar undantaget, men den sjunde gör det mycket ogärna.

Kassaflöde för 140 kvm ”kataloghus” med amorteringsfrihet och 85% LTV:

Bolån: 7.000:-

Drift: 3.000:-

TOTALT: 10.000

Du betalar ingen amortering under byggtiden. Som den första ägaren till ett nyproducerat hus har du även möjlighet att ansöka om upp till fem års amorteringsfrihet.

The screenshot shows the Nordea website with a dark blue header. Below the header, there's a section titled "Byggnadskreditiv hos Nordea med Myresjöhus". The text describes building credit as an economically smart service for those planning to build a new house with Myresjöhus. A button says "Bli kontaktad av en rådgivare". Below this, there's a section "Bygg nytt hus med Myresjöhus" with three bullet points: "Få hjälp av våra rådgivare under hela processen.", "Kundrabatt på räntan när du bygger med Myresjöhus.", and "Amorteringsfritt under byggtiden." Another section "Vi är med dig under hela byggprocessen" explains that Nordea provides a team of experts to help with the building process and financial questions. It mentions a 1.3% interest discount and 0% interest during the construction period. A red arrow points from the text in the first block to the "Amorteringsfritt under byggtiden." bullet point.

Nordea

Ditt liv ▾ Våra tjänster ▾

Byggnadskreditiv hos Nordea med Myresjöhus

Byggnadskreditiv, även kallat byggnadskredit eller bygglån, är en ekonomiskt smart tjänst för dig som ska bygga hus. Planerar du att bygga nytt hus med Myresjöhus? Läs mer om hur det fungerar här och ta kontakt med våra erfarna rådgivare.

Bli kontaktad av en rådgivare

Privat > Bolån > Nordea och Myresjöhus

Bygg nytt hus med Myresjöhus

- ✓ Få hjälp av våra rådgivare under hela processen.
- ✓ Kundrabatt på räntan när du bygger med Myresjöhus.
- ✓ Amorteringsfritt under byggtiden.

Vi är med dig under hela byggprocessen

När du ansöker om [byggnadskreditiv](#) hos oss får du hjälp av ett team av medarbetare med lång erfarenhet av byggnadskrediter. Vi är med dig under hela byggprocessen och hjälper dig med de ekonomiska frågor som kan dyka upp längs vägen.

Vem som helst kan ansöka om byggnadskreditiv hos oss. För dig som väljer att bygga nytt med Myresjöhus kan vi erbjuda 1,3 % i ränterabatt på vår ordinarie räntesats på byggnadskreditivet. Du betalar enbart ränta på den kredit du använder.

Du betalar ingen amortering under byggtiden. Som den första ägaren till ett nyproducerat hus har du även möjlighet att ansöka om upp till fem års amorteringsfrihet.

Fyll i formuläret så kontaktar vi dig inom två arbetsdagar. Vi hjälper dig med din ansökan och besvarar frågor som rör finansiering av ditt nya hus.

Etapp 1

27
villatomter
16 parhus
tomter



SCAFT

(Stadsbyggnad,
Chalmers, Arbetsgruppen
för Trafiksäkerhet)

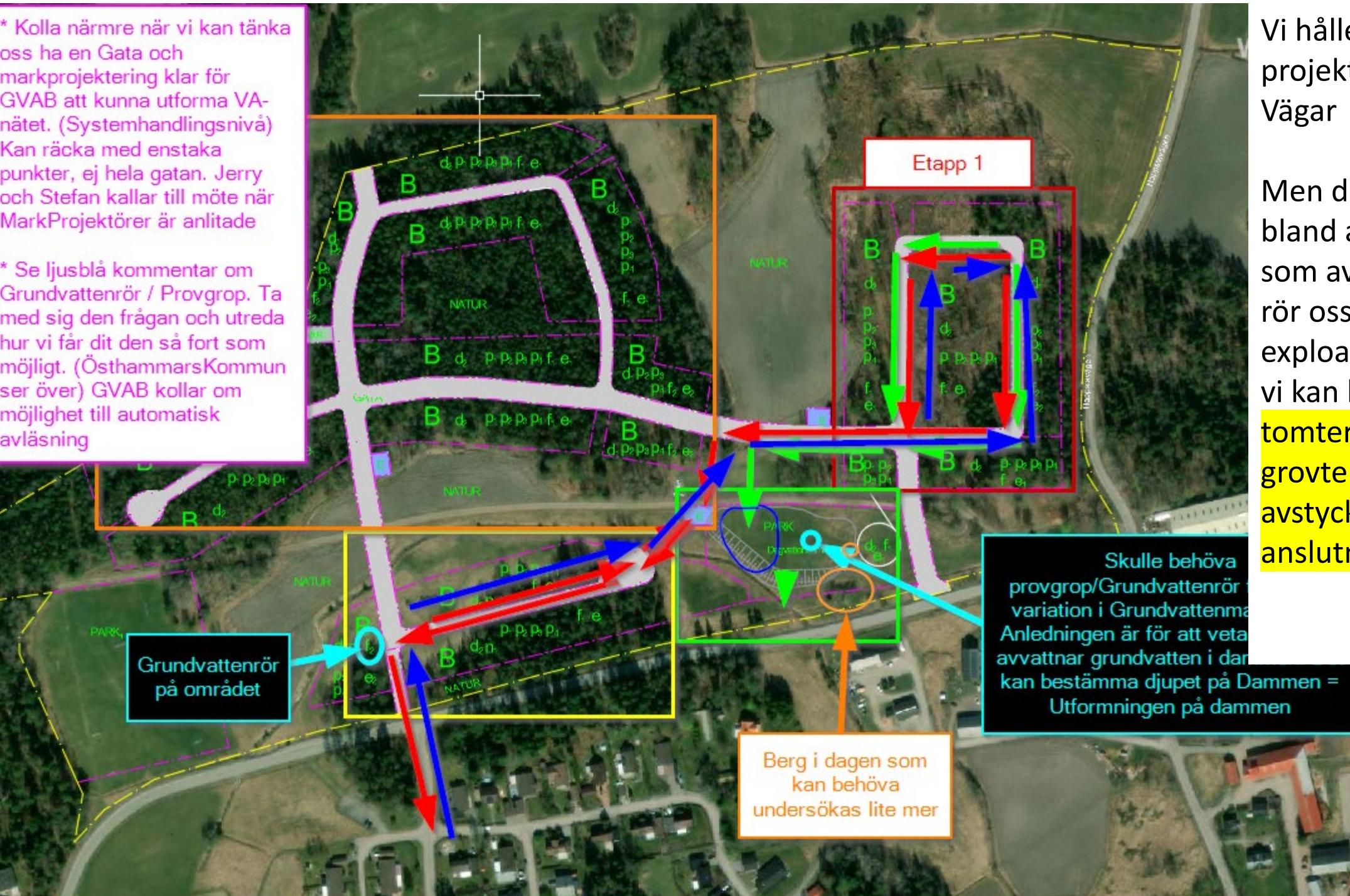
Eller

Urban Sprawl ?



* Kolla närmre när vi kan tänka oss ha en Gata och markprojektering klar för GVAB att kunna utforma VA-nätet. (Systemhandlingsnivå) Kan räcka med enstaka punkter, ej hela gatan. Jerry och Stefan kallar till möte när MarkProjektörer är anlitade

* Se ljusblå kommentar om Grundvattenrör / Provgrop. Ta med sig den frågan och utreda hur vi får dit den så fort som möjligt. (ÖsthammarsKommun ser över) GVAB kollar om möjlighet till automatisk avläsning



Vi håller full fart i projekteringen av VA + Vägar

Men det är intresset, bland annat här och nu som avgör hur snabbt vi rör oss framåt med exploateringen och när vi kan ha byggklara tomter, dvs grovtterraserade och avstyckade med anslutningspunkter



Markanvisning november 2025

Björnhålsskogen II

Vi anvisar 16
parhustomter/radhus/kedjehus i skede 1

Vad gäller de 27 villatomterna i skede 1 gäller för närvarande individuella förhandlingar om villkoren för att hustillverkaren bygger ett visningshus.

Vilken Ratio erbjuds?

1:3?