



# HULTS HÖJD

*EN BOSTADSDRÖM FÖR ALLA*

---



# NOFAB - TEAMET

(NIELSEN-OSCARSSONS FASTIGHETER AB)

---

- NOFAB grundades 2018
- Sprunget ur Oscarssons Mark & Entreprenad AB
- Tre grundare med kompletterande bakgrund
- Anlitat kompletterande expertis inom fastighetsutveckling



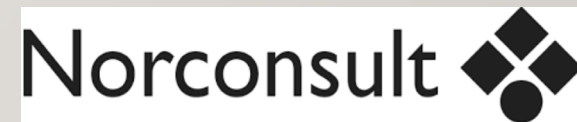
Anders Oscarsson, VD/grundare  
Investerare  
Styrelseledamot Diadrom (publ)



Christian Nielsen, grundare  
Ägare av Oscarssons  
Mark & Entreprenad



Lennart Oscarsson, grundare  
Grundare av Oscarssons  
Mark & Entreprenad



# OSCARSSONS MARK & ENTREPRENAD

---

- 23 års lönsam historik av markarbete. Värdefull kunskap i kommande genomförandeskede
- Fokus Trestad, omsätter ca 50 mkr per år
- Oscarssons gjorde exempelvis allt markarbete på Sylteskolan, ca 55 mkr





# SAMMANFATTNING

---

- **Hults Höjd** – en naturnära trädgårdsstad med 500-600 bostäder
- **Positivt samrådsmöte** februari 2024
- **Utredningarna** stödjer projektintentionen om 500-600 bostäder
- **Yttrande** – väntad och god respons
- Detaljplanen förväntas **antas** inom ett år, Q1 2025
- **Byggnation** startar 2025/2026

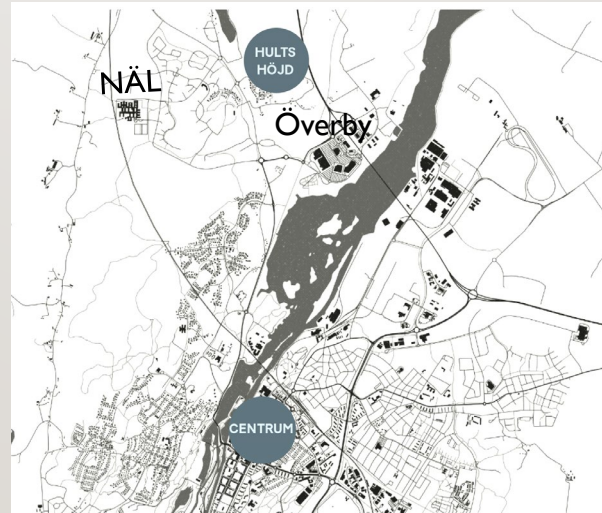


# HULTS HÖJD — BO PÅ BÄSTA LÄGE

---

På Hults Höjd har du närhet till det mesta:

- Naturen runt hörnet
- Hultsjön
- Överby
- NÄL
- Trollhättan och Vänersborgs centrum





# HULTS HÖJD — EN MODERN TRÄDGÅRDSSTAD

- 500-600 bostäder
- Förskola
- Områdeslekplats
- Utsiktsplats
- LSS
- Cykelväg till Överby





# VISION, MÅLSÄTTNINGAR & STRATEGIER

- Hults höjd erbjuder ett marknära boende med hög kvalitet i varierande bostadsstorlekar och upplåtelseformer.
- I det vidareutvecklade Hults höjd fortsätter den nära upplevelsen av rekreativ natur och området är tillgängligt för alla.
- Området är sammankopplat till omkringliggande stadsdelar och målpunkter och har god närhet till samhällsservice.
- Det finns en stor trygghet och enkelhet i vardagen för dem som bor här.



# BEBYGGELSEKARAKTÄR

## NATURNÄRA

---

- Grönt, nära och tryggt  
Bygg samlat, spara natur samlat  
Utsiktsplats  
Naturnära - rekreation och hälsa  
Gatorna är terränganpassade  
Samhällsfunktioner – förskola-lekplatser-  
mobilitetsåtgärder
- Brett utbud – en bostadsdröm för alla!
- Alla skeden i livet!





# PLANKARTA

## FLEXIBILITET

- Kommunal huvudmannaskap allmänplats  
Teab huvudman för Va mm
- Bullervall, löser många frågor samtidigt
- Tydliga kvarter
- Enkla bestämmelser för kvartersmarken
  - Höjd
  - Placering på tomten
  - Utnyttjandegrad, byggnads- och tomtstorlek
  - Skydd, buller, risker, skyfall

### Äganderätter

Villatomter: Minst 850m<sup>2</sup>

Radhusomter Minst 250/300 m<sup>2</sup>

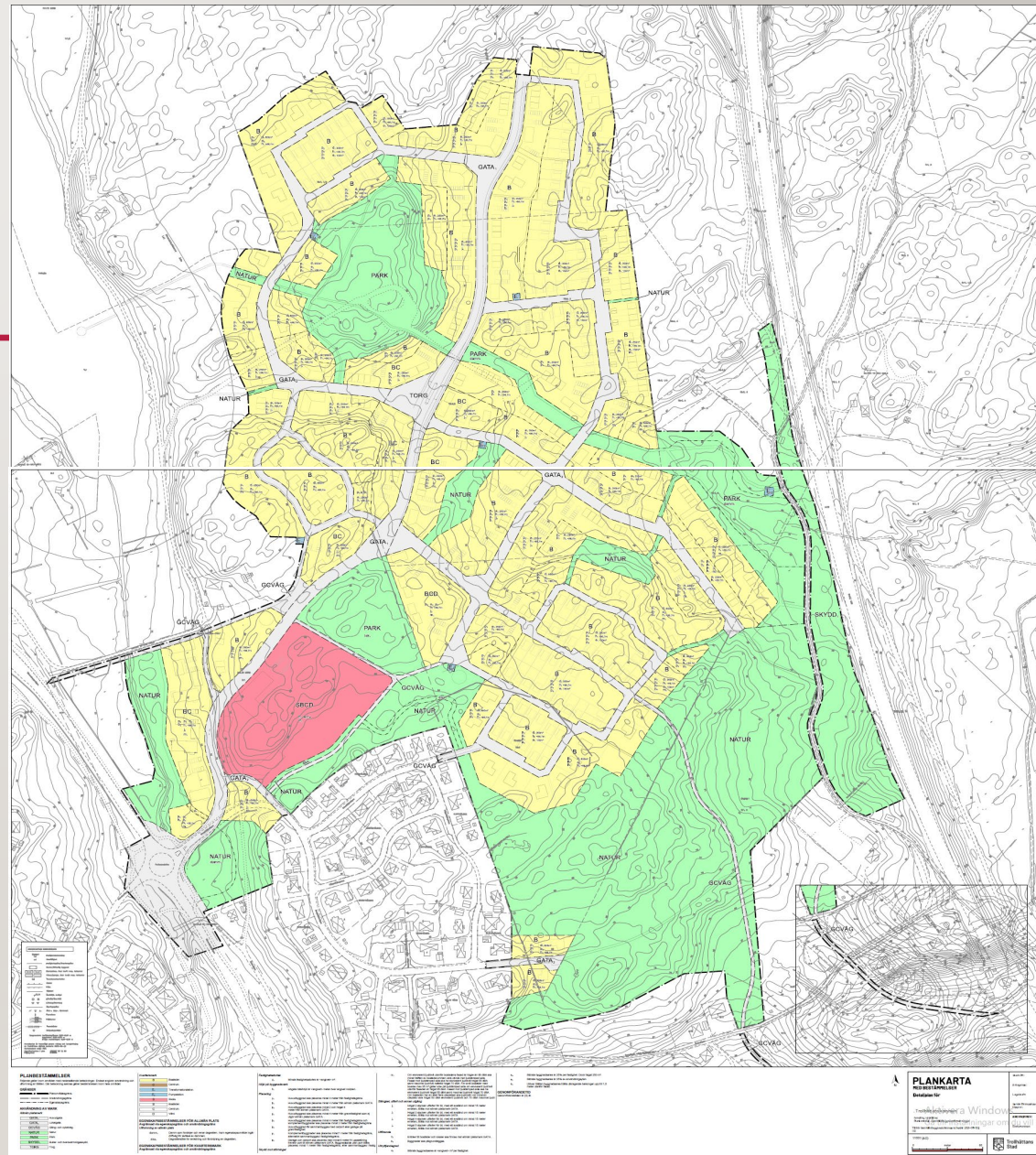
Småhus: Minst 600m<sup>2</sup>

### Brf/Hr

Marknära lgh: 2-4 vån

e<sub>3</sub> max 25% av fast.ytan

inom användningsområdet





# NATURHUSEN

---

- Naturhusen är främst placerade i områdets ytterkanter och kommer ha naturen intill husknuten.
- I de västra delarna förstärks naturkänslan ytterligare med Hultsjön som tittar fram mellan de väl utvalda sparade tallarna.





# RADHUS & MARKNÄRA LÄGENHETER

---


- Småhus
- Marknära lägenheter
- Möjligheter till lokaler i bostäder utmed Bygatan





# TIDPLAN –ANTAGANDE NÄRMAR SIG...

---

- Samråd            Q1 2024    
- Granskning        Q4 2024
- **Antagande**        **Q1 2025**
- Byggnation        2025/2026

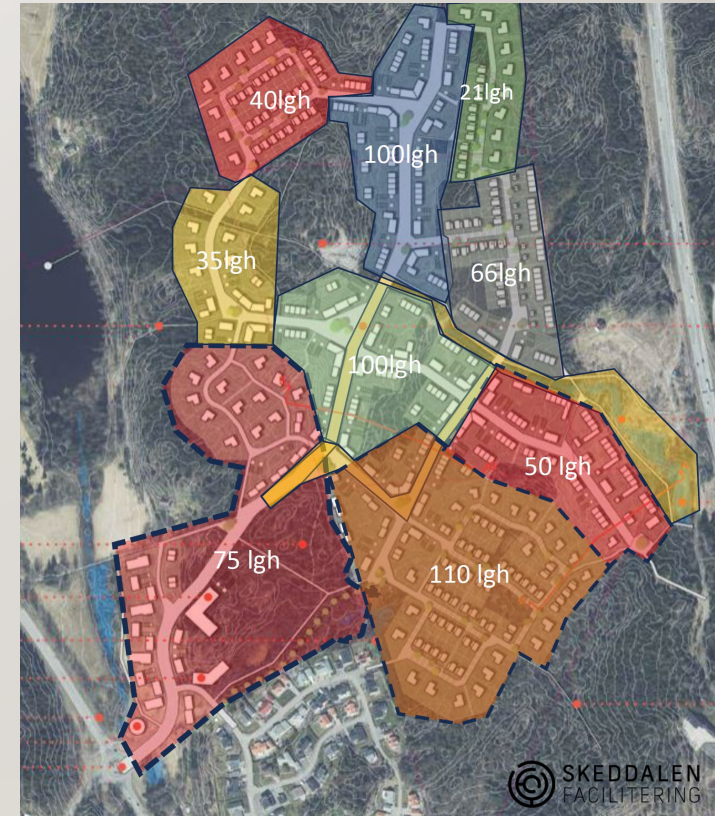




# ETAPPINDELNING – ~10 ETAPPER

Etapp 1: villatomter och lägenheter, ~75 bostäder,  
förskola och LSS

Etapp 2: villatomter och småhustomter, ~110 bostäder





# PROJEKTRISKER – I PRINCIP ENDAST MARKNADSRISK KVAR

---

- **Små lokala risker**
- **Marknadsrisk**
  - Markofaktorer kan påverka
  - Omfattningen i lokala marknaden balanseras av ett mångfacetterat innehåll



# NY HEMSIDA

---

Läs gärna mer om Hults Höjd på projektets nya hemsida:

[www.hultshojd.se](http://www.hultshojd.se)





TACK FÖR VISAT INTRESSE!

FRÅGOR?

