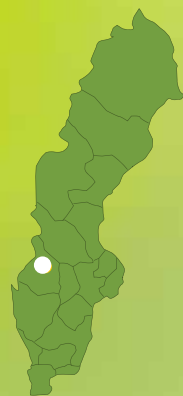


Kvarteret Björken

Augusti 2023
Informationsbroschyr Björken 1
(pdf per uppslag)



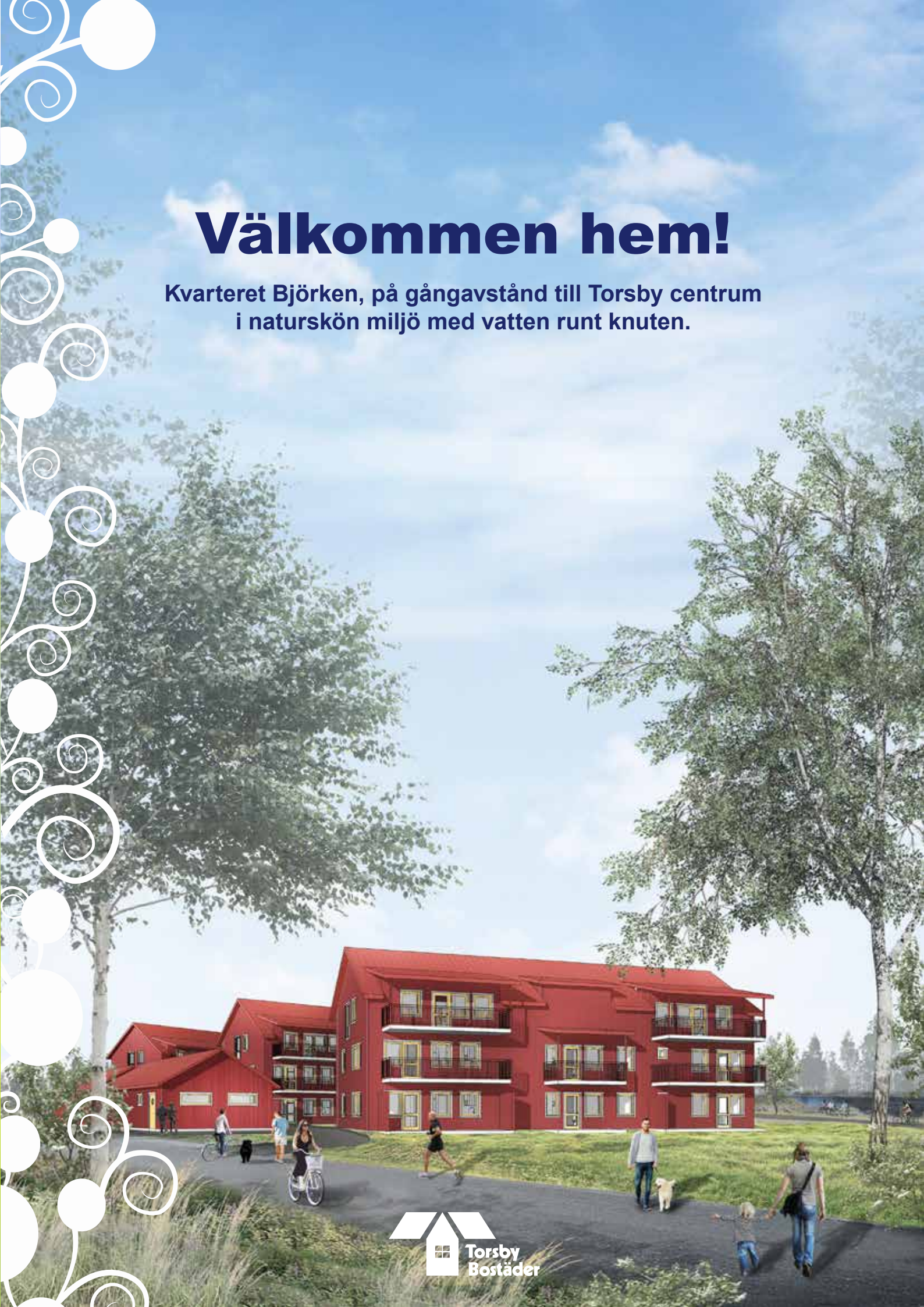
Torsby Bostäder
www.torsbybostader.se
E-post: info@torsbybostader.se
Tfn: 0560-272 40
Norra Industrigatan 4
685 34 Torsby



Torsby Bostäder augusti 2023. Framsidans illustration och övriga illustrationer: Klara Arkitektbyrå | Karlstad AB. Produktion, foto och layout: Ulrika Andersson, Kommunikation, 070-554 91 87.

Välkommen hem!

Kvarteret Björken, på gångavstånd till Torsby centrum
i naturskön miljö med vatten runt knuten.



Om Torsby Bostäder



Tryggt och bra boende i fokus

Torsby Bostäder AB är ett allmännyttigt bostadsföretag och vårt uppdrag är att förvalta bostäder och lokaler med tillhörande serviceanläggningar.

Som vår vision säger, eftersträvar vi att erbjuda en trygg och bra boendemiljö och god service till konkurrenskraftiga och marknadsmässiga hyror.

Vi medverkar till en positiv utveckling i kommunen genom att bygga nytt och anpassat utifrån behov och efterfrågan.

Håkan Laack, vd, Torsby Bostäder.

Torsby Bostäder bildades 1958

Vår äldsta fastighet, i folkmun kallad Kommershörnan, byggdes 1958 i samband med att Torsby Bostäder bildades. I dag finns café, bageri, restaurang och några mindre butiker i fastighetens nedre plan. Torsby Bostäder drevs från början som en stiftelse fram till mitten av 90-talet, då det ombildades till ett kommunalt aktiebolag.

Torsby Bostäder är den största förvaltaren av hyreslägenheter och lokaler i kommunen och vår målgrupp är bred, precis som bostads- och lokalbeståndet. Förutom uthyrning av boenden i olika storlekar till ensamstående, par och familjer i olika åldrar, har vi också student- och omsorgsboenden, möblerade korttidsboenden och affärslokaler.

Vår senaste satsning, kvarteret Björken, har anor från 1700-talet

Satsningen på att återigen göra ett boställe av området Björkholmen då Torsby kommun köpte marken som en strategisk planering för framtiden. Under hösten 2017 förvärvade Torsby Bostäder marken och tog samtidigt över vissa delar av områdets detaljplaneringsprocess.

Parallellt med planeringsprocessen pågick en arkeologisk förundersökning i området, då det tidigare funnits tecken på fornlämningar från det som en gång var en järnframställningsplats. Historiska fynd gjordes, man hittade resterna av bl. a. en eldstad från en 1700-talsgård, vilket ledde till att Värmlands museum under sommaren 2021 utförde en av sina största utgrävningar.

Tre byggetapper planeras

Några arkitektbyråer fick under tiden i uppdrag att lämna förslag på hur området skulle kunna bebyggas, och nu kan vi med stolthet erbjuda de första 24 hyresrätterna som ingår i byggetapp ett.

Kvarteret Björken - naturskönt och centralt bostadsområde

Första byggetappen består av tre hus med totalt 24 hyresrättslägenheter redo för inflyttning under våren 2024. Med Röjdån, Herrgårdsparken och kvarteret Hammaren & Städet som närmaste grannar tror vi att du gillar läget. Dessutom är det gångavstånd till trivsamma Torsby centrum.

Lågenergihus med vacker utsikt ett stenkast från Torsby centrum

Den här första etappen startade i september 2022 och rymmer totalt 24 hyresrätter; sex 1:or, tre 2:or, tre 3:or och tolv 4:or. De tre huskropparna är byggda med CO2-reducerad betong med faluröd träfasad och dubbelt så höga isoleringskrav som Boverket ställer, vilket spar energi vid uppvärmning. Fönstren har två till tre gånger bättre isolering än ett vanligt fönster.

Fin utsikt från ett av fönstren i en lägenhet på tredje våningen i hus A, som ligger närmast Torsby centrum.



Bekvämt, centralt och trivsamt vid vatten och grönområde

De tre lägenhetshusen smälter fint in i miljön med sin faluröda träfasad speglades i vattnet. Vad sägs om att starta morgonpromenaden eller cykelturen längs Rördån strax utanför din lägenhet? Adressen är Svartmogatan, där hus A ligger närmast centrum.

Åtta lägenheter i varje hus

De tre lägenhetshusen består av åtta lägenheter vardera, med stora balkonger eller uteplatser, de flesta i sydvästlig riktning. De tre huskropparna är byggda som en solfjäder med ena kortsidan mot vattnet där hus A ligger närmast Torsby centrum, hus B i mitten och hus C sydväst där om.

Lägenhetsfördelning per hus

Våning 1: En 1:a, en 2:a och en 4:a.

Våning 2: En 1:a, en 3:a och en 4:a.

Våning 3: Två 4:or.

Hus B och C är likadana, hus A skiljer sig åt marginellt i utformning och m²-fördelning.

Förråd och sophantering

Alla lägenheter har ett varsitt gallerförråd i de två gårdshusen strax intill, där finns också cykelförråd och soprum.

Promenad- och cykelstråk

Strax utanför de tre huskropparna och invid Rördån kommer en gång- och cykelstråk att byggas och kopplas samman med den redan befintliga stigen vid grannkvarteret Hammaren & Städet. Tillsammans kommer de att bilda en fin strandpromenad.

Rökfritt i och runt fastigheten

Fastigheterna och det närmaste området runt om är rökfritt, vilket bidrar till en hälsosam och trivsamt miljö för dig som är hyresgäst, och dina gäster. Det innebär att rökning i husen, på balkonger/uteplatser och utanför entréer inte är tillåten.

Postboxar och parkering

I entrén till varje hus finns postboxar till samtliga lägenheter, där finns också utrymme för barnvagnar och liknande.



Sök hyreslägenhet i nybyggda kvarteret Björken

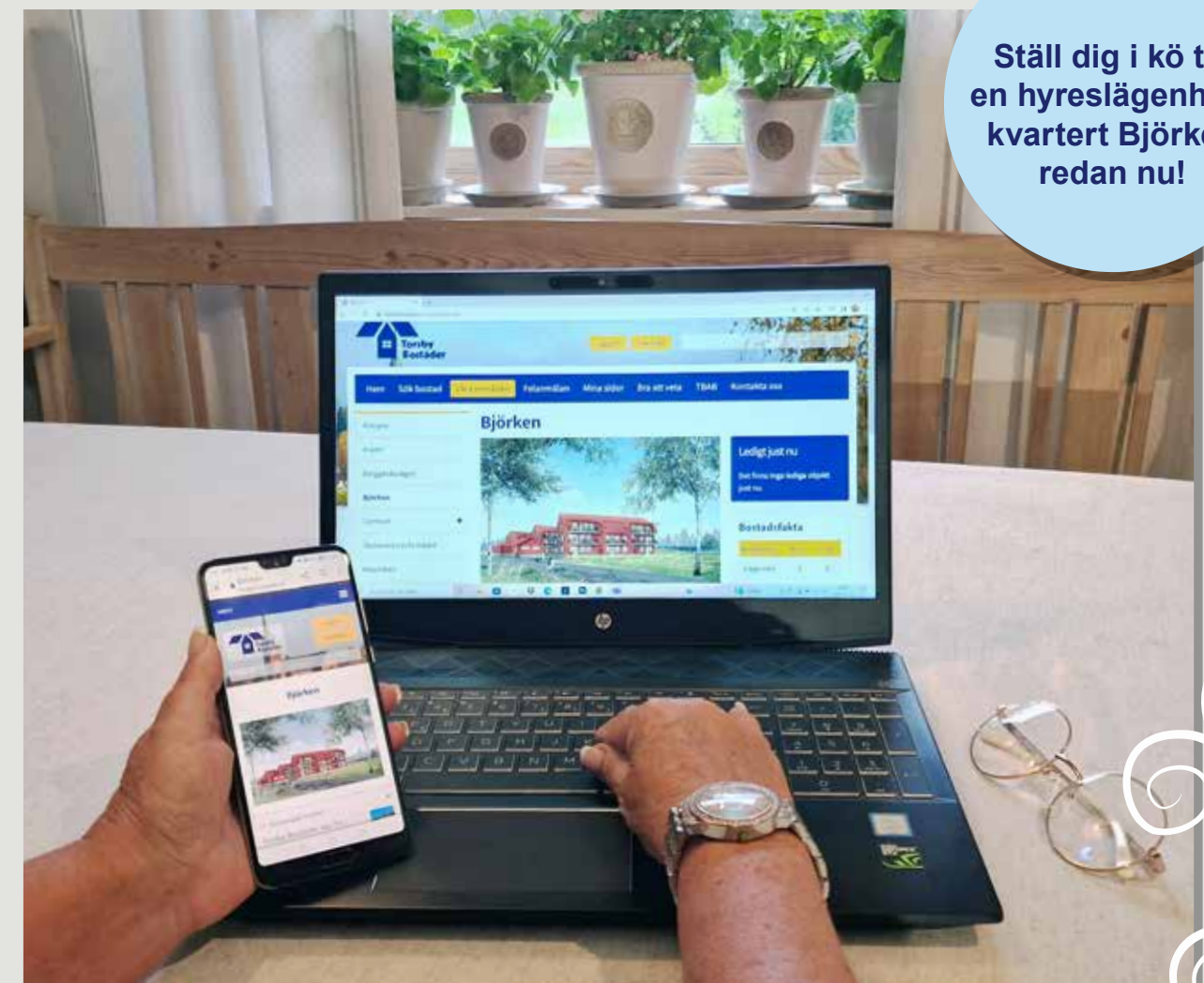
Välkommen att registrera dig och ställ dig i kö hos oss på Torsby Bostäder om du är intresserad av att hyra en lägenhet i natursköna och centrumnära kvarteret Björken. Tips: Ställ dig i kö redan nu! Du som redan står i kö hos oss får naturligtvis tillgodoräkna dig de poäng du samlat ihop.

Så här gör du

Du ansöker om lägenhet i kvarteret Björken på samma sätt som du ansöker om andra lägenheter hos oss. Registrera dig och ansök direkt på vår webbsida eller kontakta oss via telefon eller e-post. Våra kontakuppgifter finns på baksidan av den här broschyren.

Din kötid avgör när du blir erbjuden lägenhetsvisning

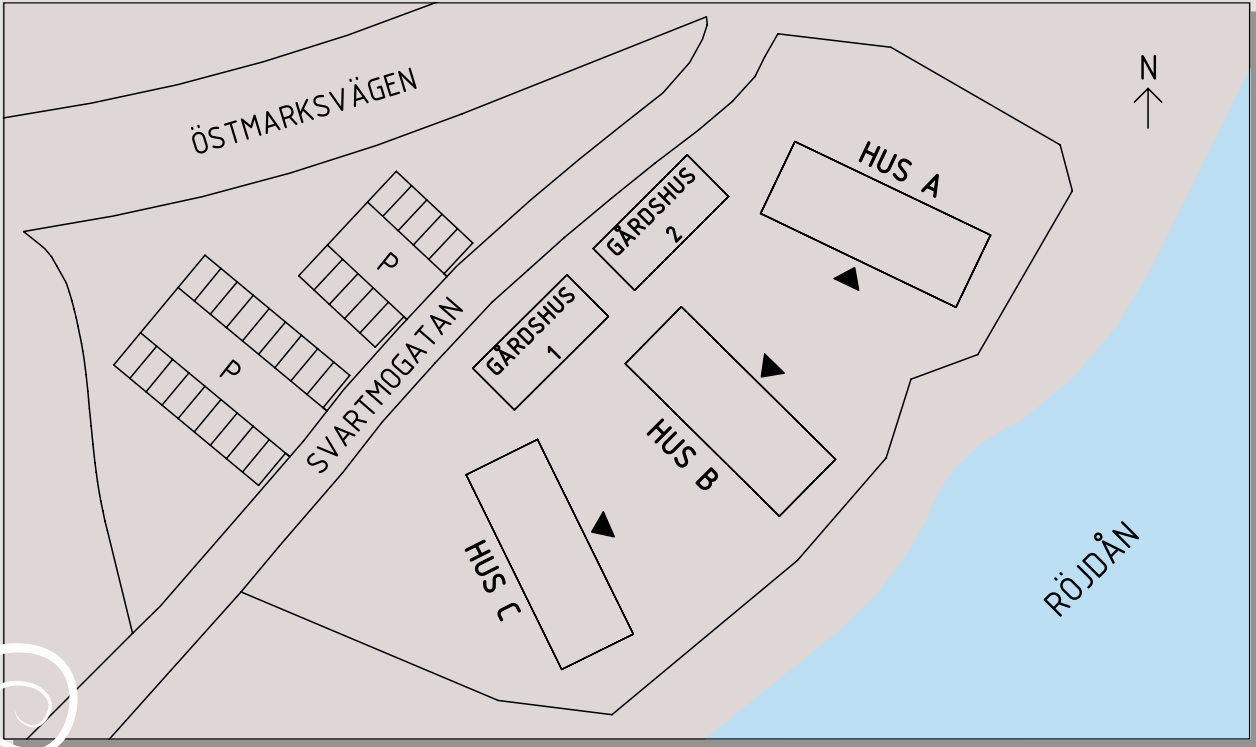
Det är din kötid, räknat i dagar, från det datumet du registrerar dig som bostadssökande hos oss, som avgör när du blir erbjuden en visning av en lägenhet.



Ställ dig i kö till en hyreslägenhet i kvarteret Björken redan nu!



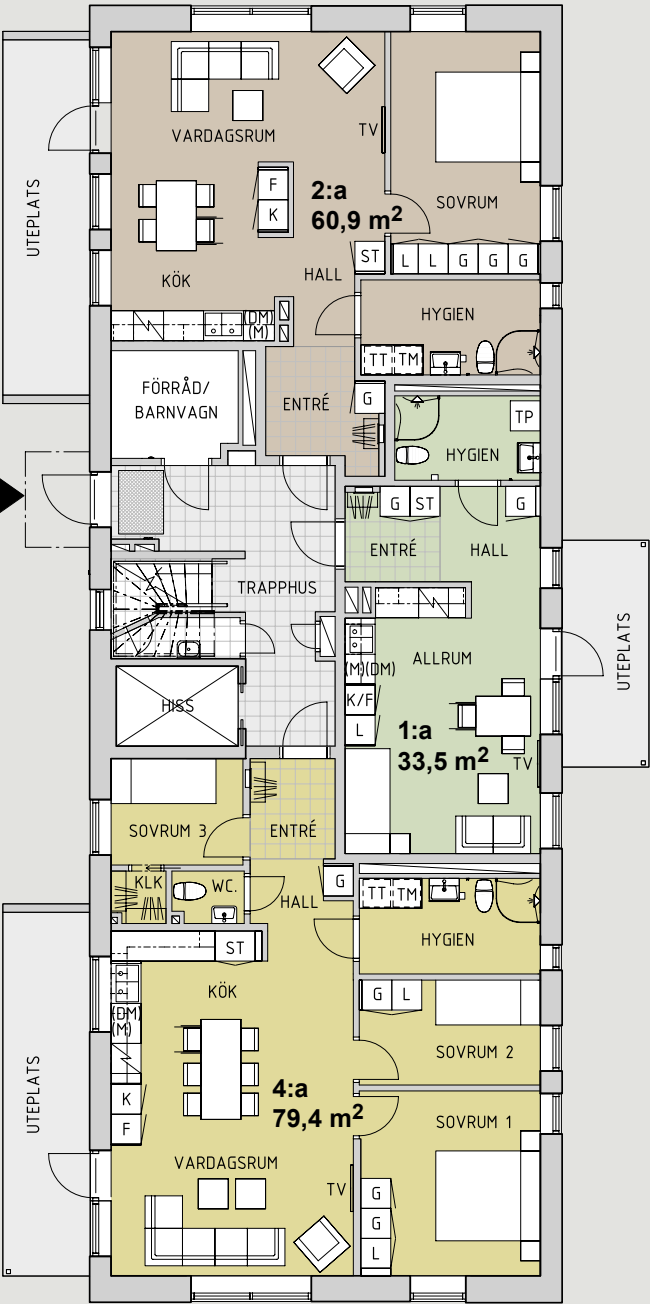
Kvarteret Björkens första tre huskroppar växer fram. Foto taget från Herrgårdsparken över Röjdån, juni 2023.



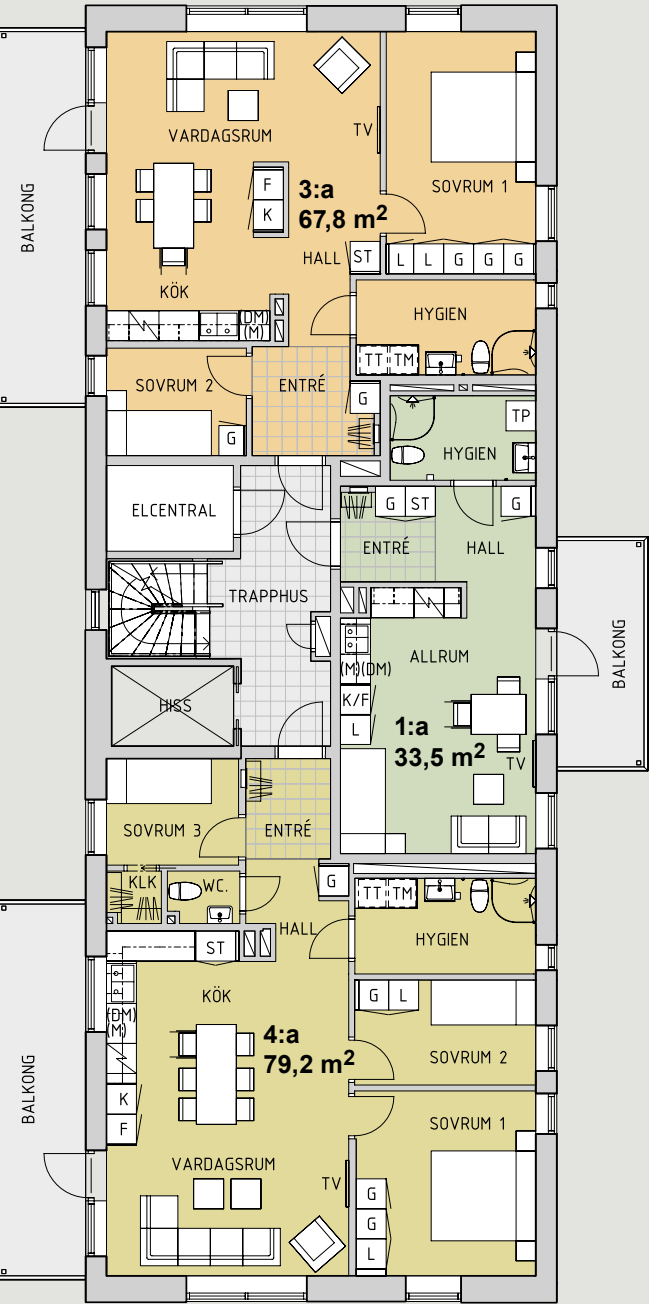
Situationsplan över kvarteret Björken, byggetapp 1. Hus A ligger närmast centrum.

Planlösningar per hus och våning

Hus A, nedersta våningen (vån. 1)



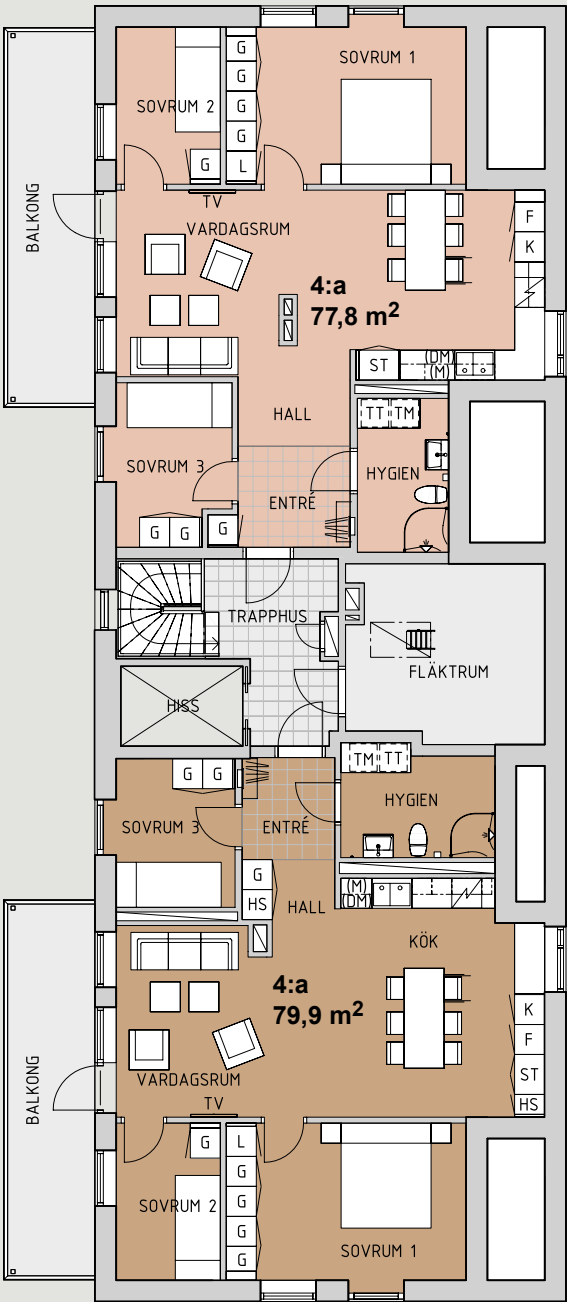
Hus A, mittenvåningen (vån. 2)



- | | | | | |
|-----------|-------------|----------|----------------------------|----------|
| G | Garderob | K | Kyl | Diskho |
| L | Linneskåp | F | Frys | Väggskåp |
| HS | Högsåp | K/F | Kyl/Frys | Schakt |
| ST | Städsåp | Spishäll | | |
| Kapphylla | | (DM) | Förberett för diskmaskin | |
| TM | Tvättmaskin | (M) | Förberett för mikrovågsugn | |
| TT | Torktumlare | | | |

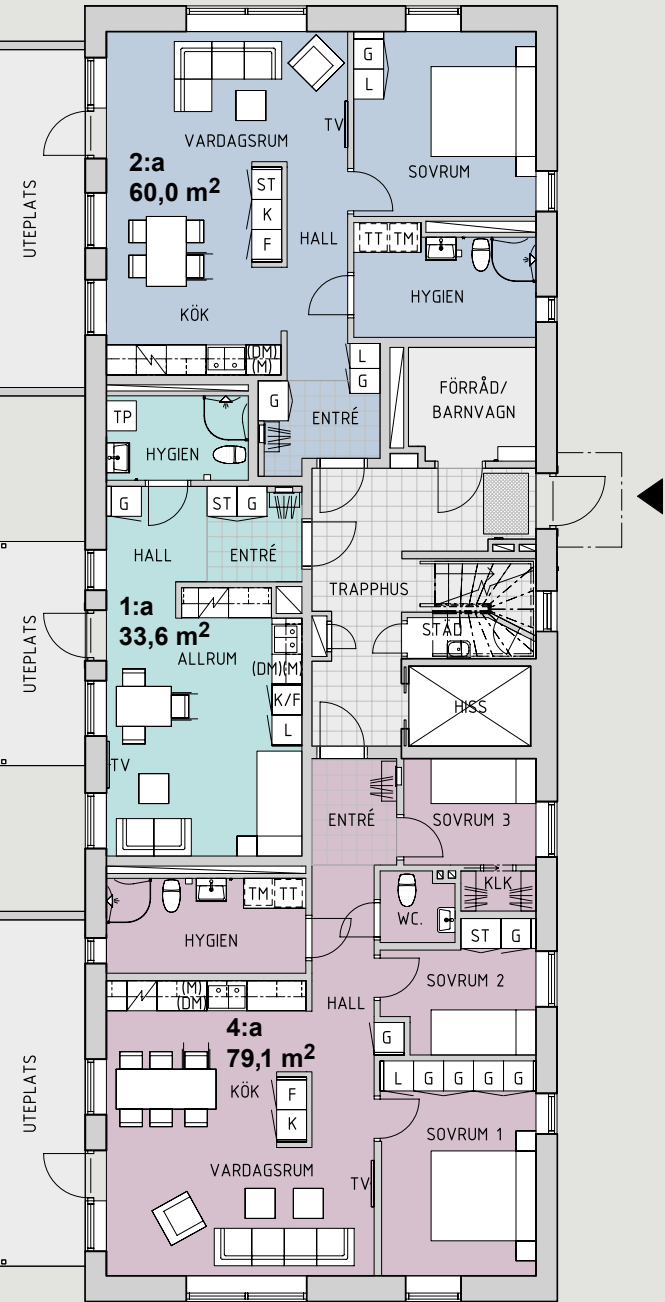
Planlösningar per hus och våning

Hus A, översta våningen (vån. 3)



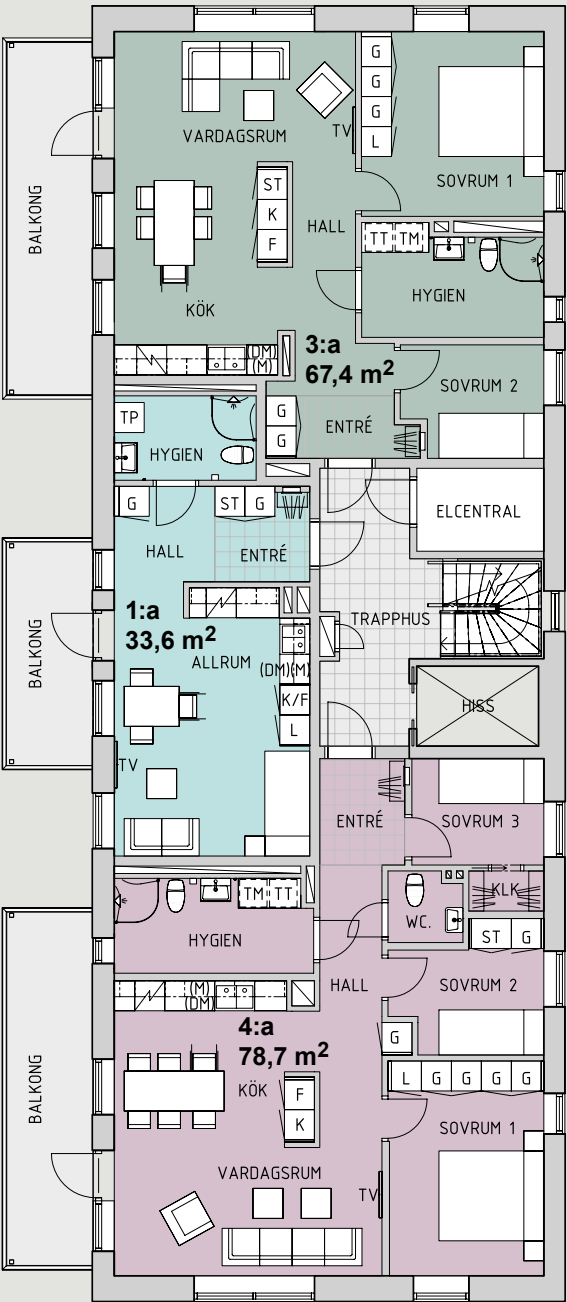
G	Garderob	K	Kyl	Diskho
L	Linneskåp	F	Frys	Väggskåp
HS	Högsåp	K/F	Kyl/Frys	Schakt
ST	Städsåp		Spishäll	
	Kapphylla	(DM)	Förberett för diskmaskin	
TM	Tvättmaskin	(M)	Förberett för mikrovågsugn	
TT	Torktumlare			

Hus B och C, nedersta våningen (vån. 1)



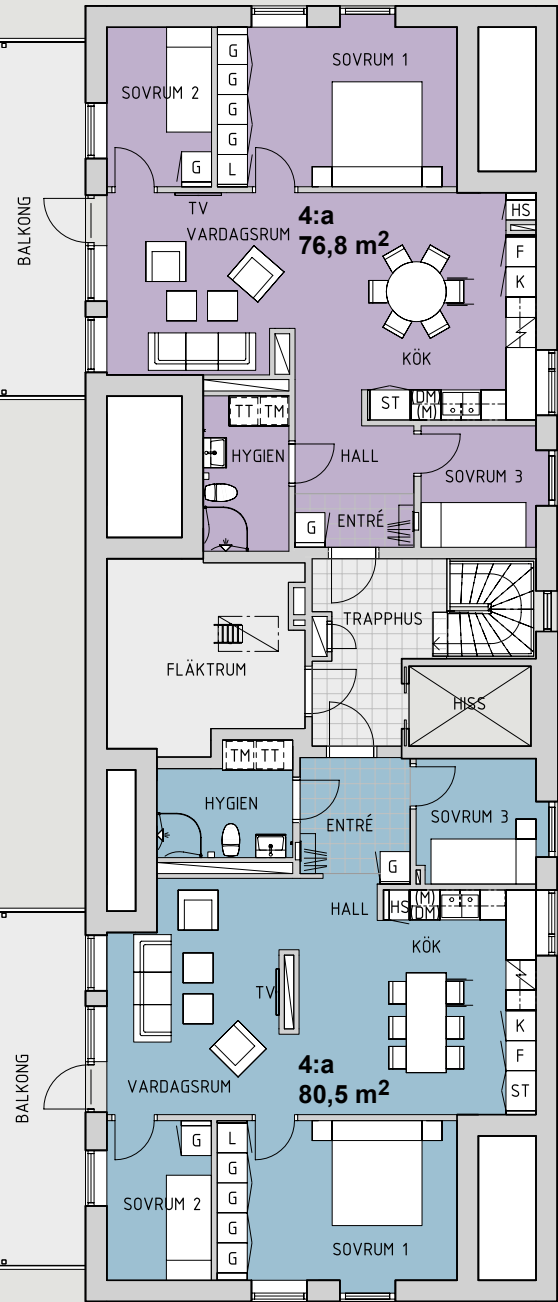
G	Garderob	K	Kyl	Diskho
L	Linneskåp	F	Frys	Väggskåp
HS	Högsåp	K/F	Kyl/Frys	Schakt
ST	Städsåp		Spishäll	
	Kapphylla	(DM)	Förberett för diskmaskin	
TM	Tvättmaskin	(M)	Förberett för mikrovågsugn	
TT	Torktumlare			

Hus B och C, mittenvåningen (vån. 2)



G	Garderob	K	Kyl	Diskho
L	Linneskåp	F	Frys	Väggskåp
HS	Högsåp	K/F	Kyl/Frys	Schakt
ST	Städsåp		Spishäll	
	Kapphylla	(DM)	Förberett för diskmaskin	
TM	Tvättmaskin	(M)	Förberett för mikrovågsugn	
TT	Torktumlare			

Hus B och C, översta våningen (vån. 3)



G	Garderob	K	Kyl	Diskho
L	Linneskåp	F	Frys	Väggskåp
HS	Högsåp	K/F	Kyl/Frys	Schakt
ST	Städsåp		Spishäll	
	Kapphylla	(DM)	Förberett för diskmaskin	
TM	Tvättmaskin	(M)	Förberett för mikrovågsugn	
TT	Torktumlare			



Fotomontage med utsikt från kvarteret Björken, juni 2023.

Till vänster syns Fryksände kyrka och en liten skymt Torsby centrum. På andra sidan Röjdån ligger Herrgårdsområdet med Torsby Fordonsmuseum, och till höger syns Coop, strax intill E45/E16.