

STADSØASEN

Välkommen till StadsOasen,
ditt gröna boende i centrala
Landskrona

StadsOasen

Förmedlas av Svensk Nyproduktion
/Svenska Mäklarhuset

Kontakt

Malin Strid, Fastighetsmäklare
0708 96 22 96 malin.strid@smh.se

PLATSEN

DÄR STADSMILJÖ MÖTER BYMILJÖ,
MED NÄRHET TILL HAV OCH KULTURLIV

Få städer har så vacker bebyggelse som Landskrona. Staden anlades för 600 år sedan och då, som nu, var läget det bästa tänkbara. I kvarteret S:t Göran planeras StadsOasen, ett modernt boende i en gammal stadsstruktur. Projektet, ett centralt boende med känsla av trädgårdsstad, i tre volymer, kompletterar Landskronas stadsmiljö och Kvarntorgetets bymiljö. StadsOasen ligger centralt beläget, med havet och stranden inom en kilometers räckhåll och Rådmanstorget enbart 800 m bort. Bostadsvolymerna knyts samman med en gemensam prunkande innergård, oasen, med plats för liv och lek.



Kvarteren runt S:t Göran består dels av lägre bebyggelse i bymiljö, dels stadsmiljö med flervåningshus. Inom gångavstånd ligger parker, hav och Landskronas rika kulturutbud. Landskrona Citadell med dess gröna närområde såväl som Landskrona konsthall nås på några minuter. Landskronas kulturutbud är stort och det finns på gångavstånd från StadsOasen.

I denna urbana miljö blir StadsOasen en självklar ny pusselbit i staden där husen ska, liksom övrig bebyggelse, leva i många hundra år. Utformningen av StadsOasen har tagit hänsyn till kringliggande arkitektur och miljö som bidragit till att de tre olika husen har antagit olika former eftersom förutsättningarna i de omgivande miljöerna är så olika.



1. Landskrona Konsthall
2. Bymiljö runt Kvarntorget
3. Fotomontage av StadsOasen på Eriksgatan



Foto: Anna Wiedner



Foto: Oskar Fäldt



Foto: Oskar Fäldt



OASEN



StadsOasen är ett bostadsprojekt med flera olika boendeformer. De tre huskropparna innehåller stadsradhus, lägenheter och radhus i storlekar mellan 78-123 kvm. Bostäderna har genomtänkta planlösningar, med högt i tak och vetter både mot gatumiljö och mot en prunkande innergård. Husen har generösa takterasser och uteplatser i bästa väderstreck.

StadsOasen är ett arkitektdrivet projekt med en stark vision om att skapa en unik och platsanpassad arkitektur. En boendemiljö av hög kvalitet, byggd i genuina och hållbara material och med utpräglad hantverksmässighet.

Hus 1 mot Eriksgatan är ett modernt tegelhus i fyra våningar. Hus 2 mot Vagnmansgatan består av fyra stadsradhus i tre plan, som harmoniserar med den lägre bebyggelsen mot Kvarntorget. Hus 3 på S:t Göransgatan är ett gårdshus med "svävande" 2-plans radhus med garage undertill.

Hus 1: ERIKSGATAN

Lägenheter:

3 rok 78 kvm (2 st)

4 rok 93 kvm (4 st)

5,5 rok 119 kvm i etage (2 st)

Hus 2: VAGNMANSGATAN

Stadsradhus i tre våningar:

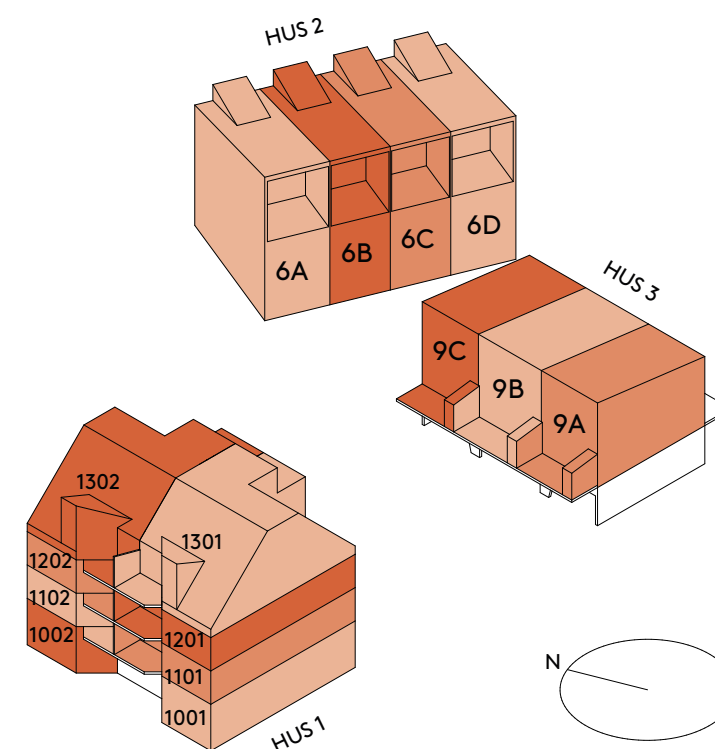
5 rok 123 kvm (4 st)

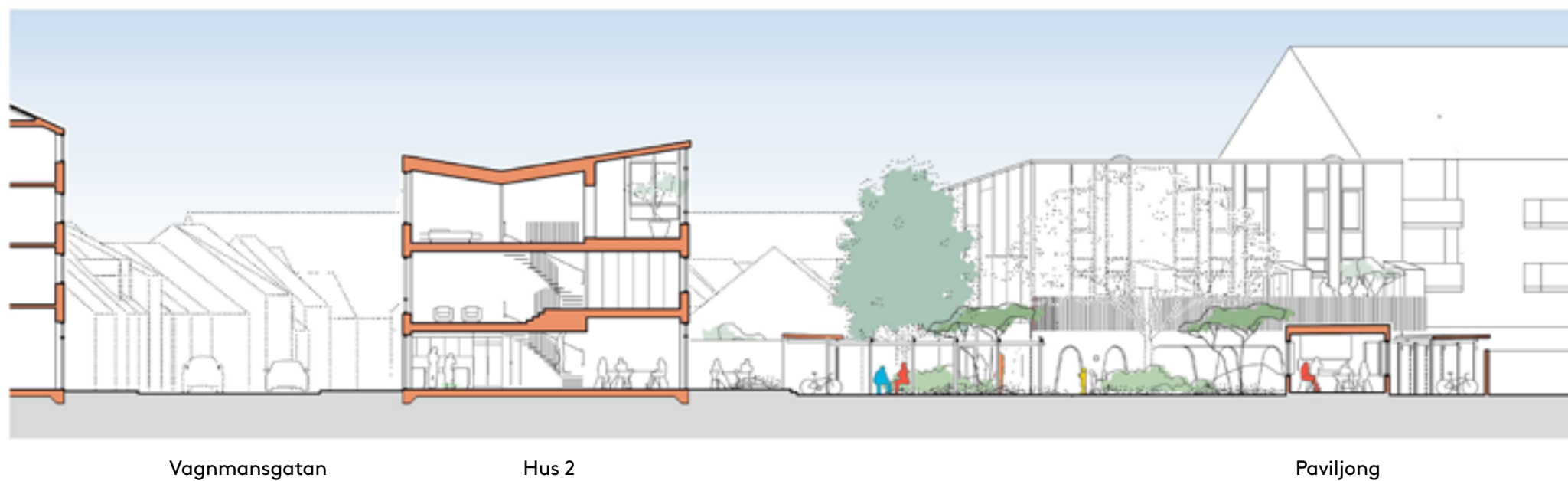
Hus 3: S:T GÖRANSGATAN

Radhus i två våningar:

4 rok 96 kvm (2 st)

5 rok 113 kvm (1 st)





Vagnmansgatan

Hus 2

Paviljong



Eriksgatan

Hus 1

Hus 3

Miljöhus

Sankt Göransgatan

HUS 1

ERIKSGATAN

8 LÄGENHETER:
3 ROK 78 KVM
4 ROK 93 KVM
5,5 ROK 119 KVM



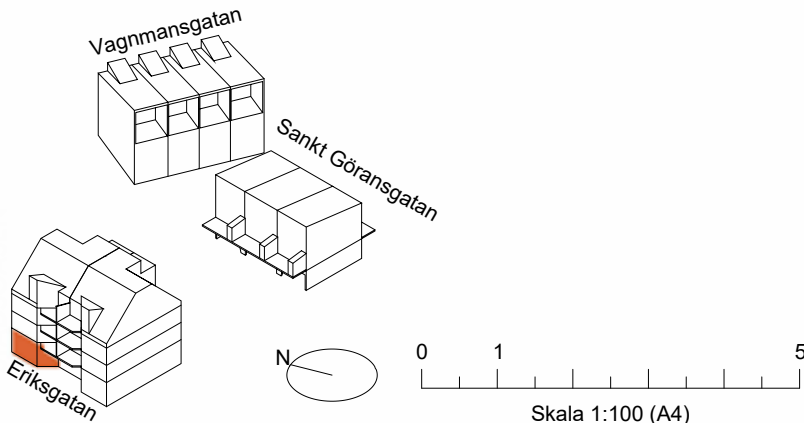
Hus 1 är ett modernt tegelhus i fyra våningar, utformat för att harmonisera med kringliggande stenstaden. Husets paradvåningar, i olika storlekar, har klassisk organisation med sovrum mot öster samt vardagsrum och kök mot väster. Bottenvåningen har 3 meters rumshöjd med generösa markterrasser och plan 2&3 har 2,6 m i rumshöjd med generösa loggiabalkonger i västerläge. Vindsvåningarna är i etage med dubbel takhöjd, balkong i väster samt takterrass med utsikt över takåsarna.



STADSOASEN

Lägenhetsnr: 1002 • Hus: 1 • Våning: 1-1,5

3 rok
78 kvm

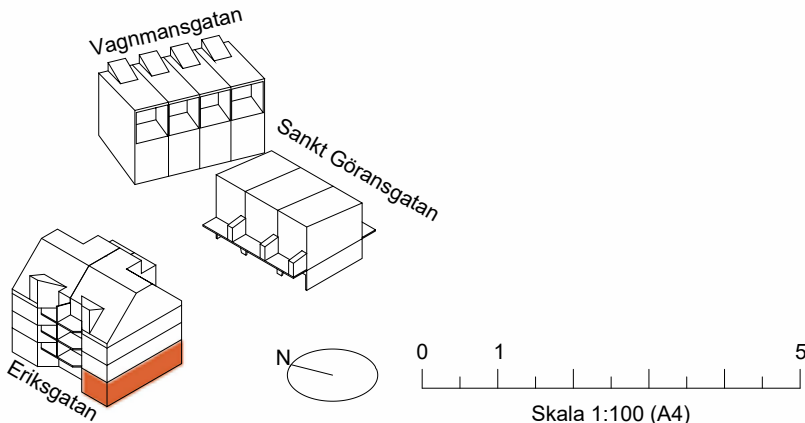
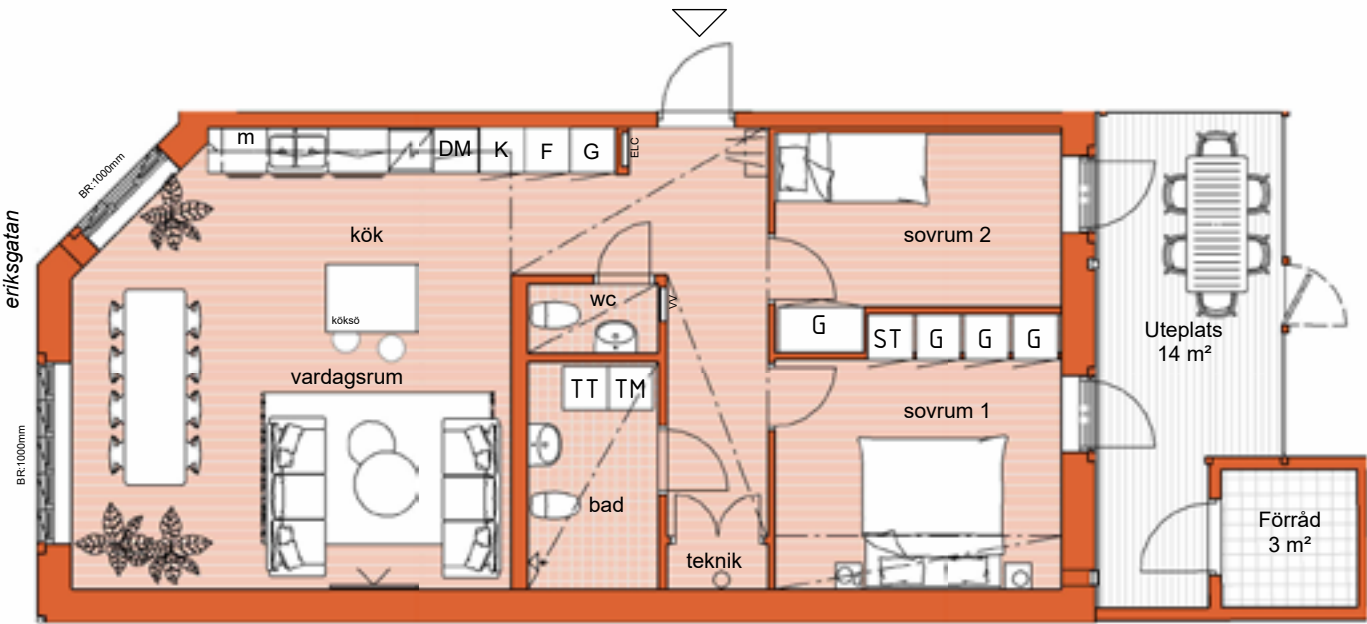


Rätt till ändringar förbehålles.

STADSOASEN

Lägenhetsnr: 1001 • Hus: 1 • Våning: 1

3 rok
78 kvm

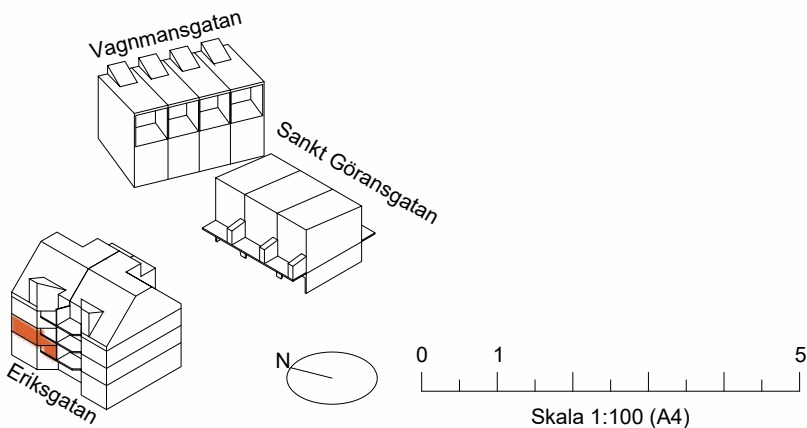
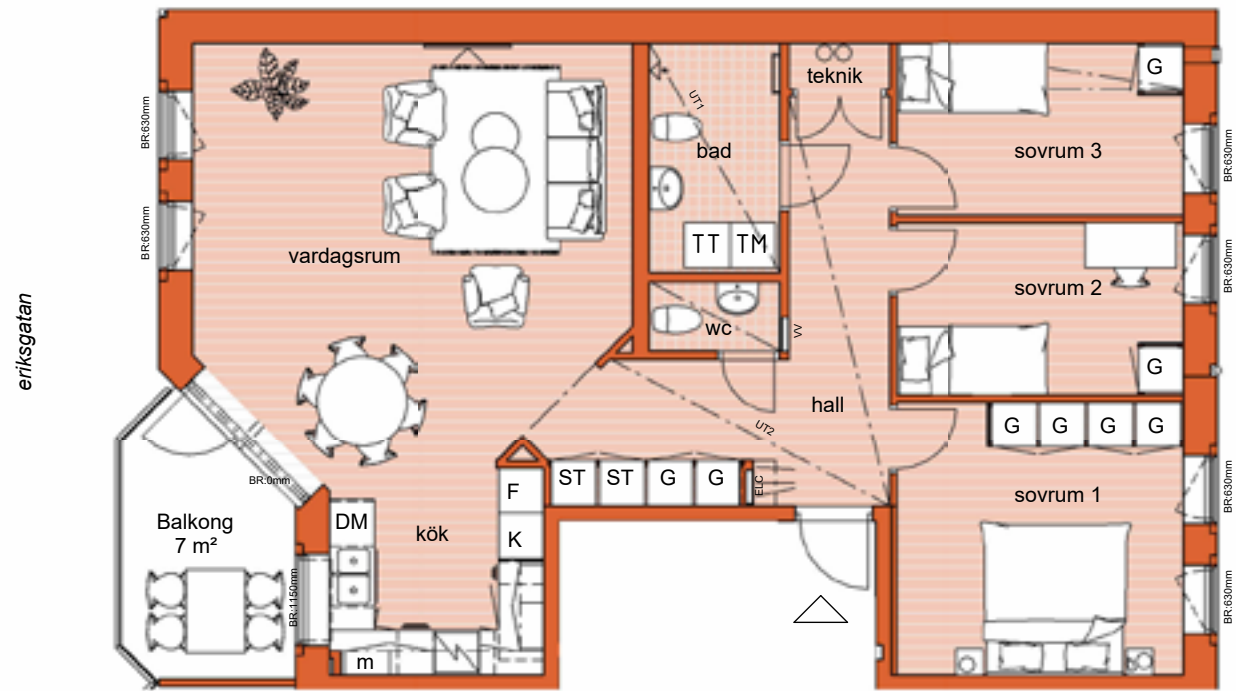


Rätt till ändringar förbehålles.

STADSOASEN

Lägenhetsnr: 1102 • Hus: 1 • Våning: 2

4 rok
93 kvm

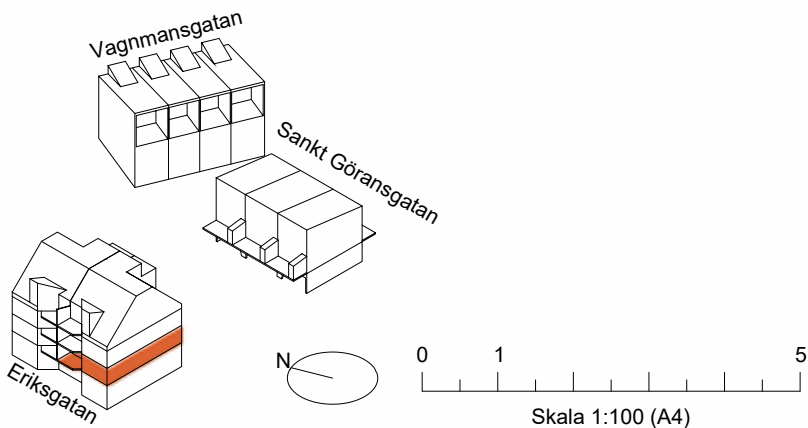
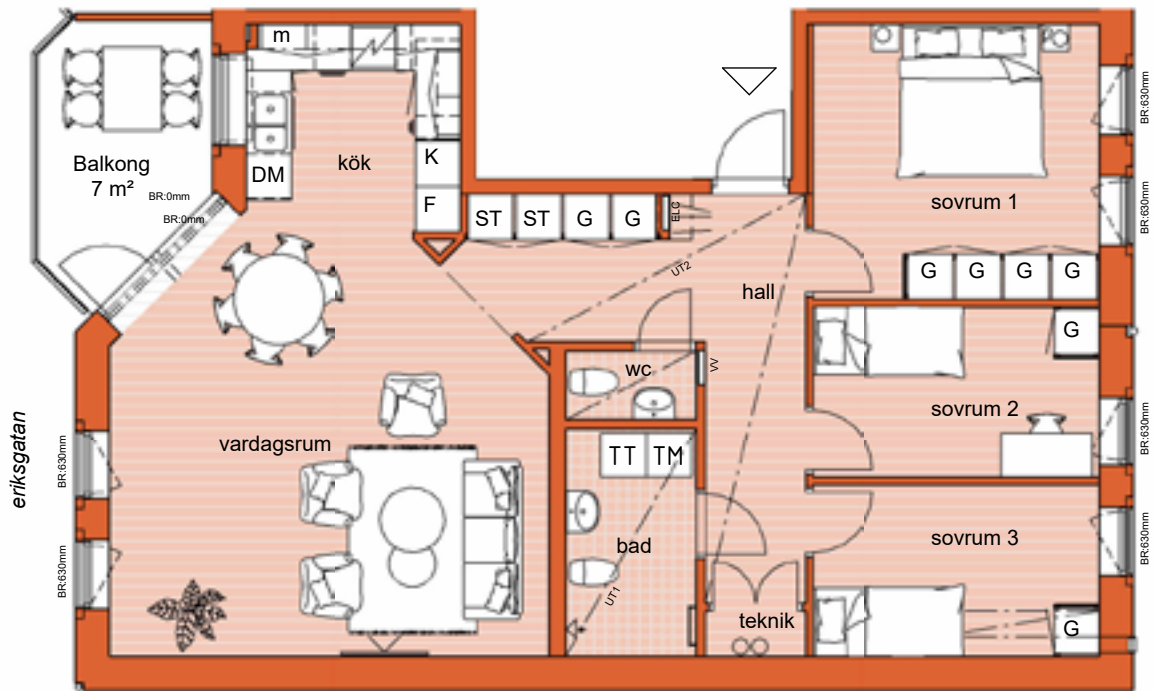


Rätt till ändringar förbehålles.

STADSOASEN

Lägenhetsnr: 1101 • Hus: 1 • Våning: 2

4 rok
93 kvm

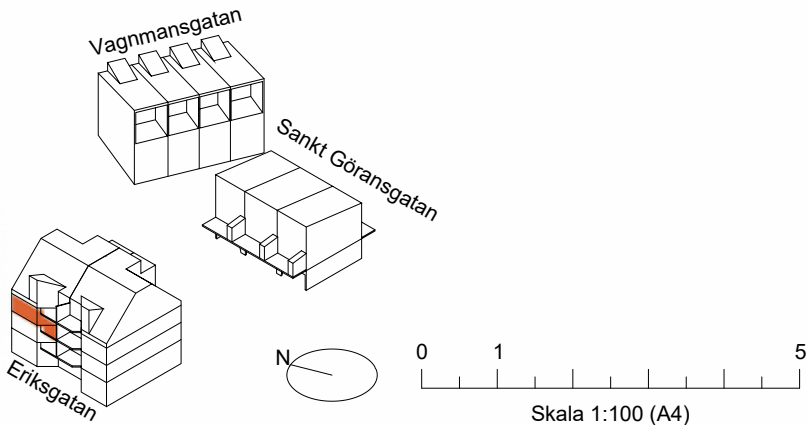
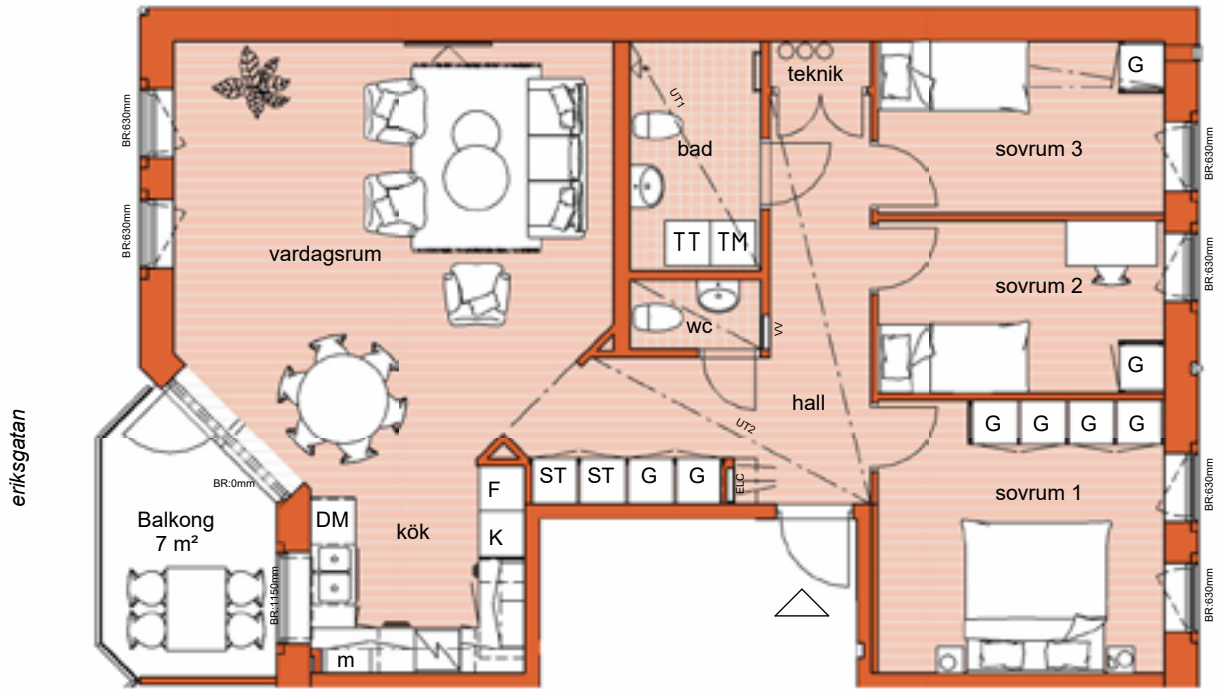


Rätt till ändringar förbehålles.

STADSOASEN

Lägenhetsnr: 1202 • Hus: 1 • Våning: 3

4 rok
93 kvm

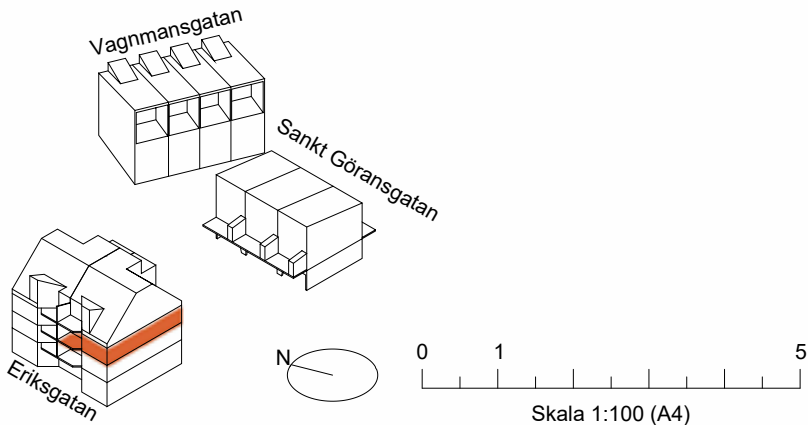
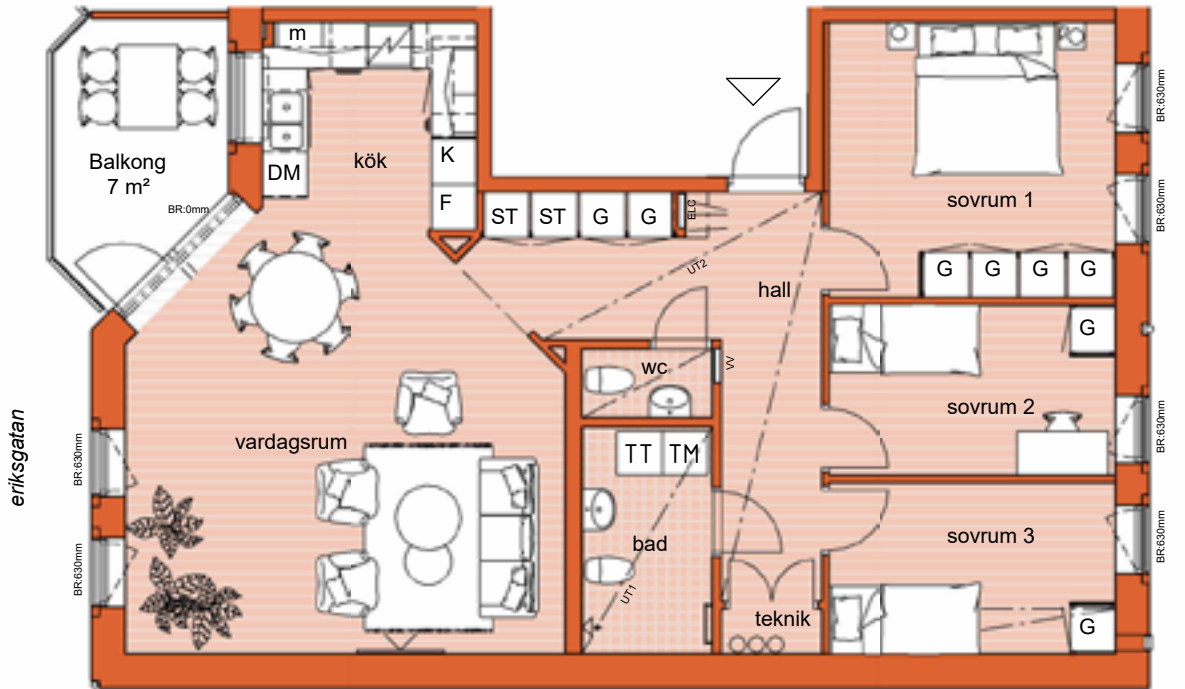


Rätt till ändringar förbehålles.

STADSOASEN

Lägenhetsnr: 1201 • Hus: 1 • Våning: 3

4 rok
93 kvm

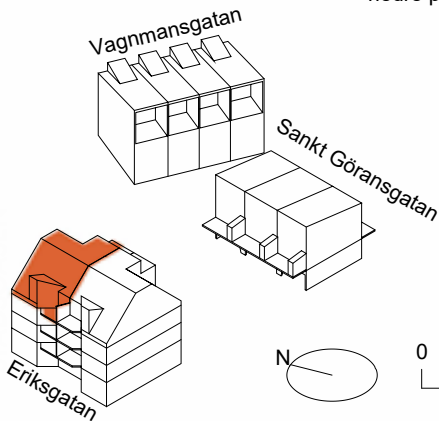
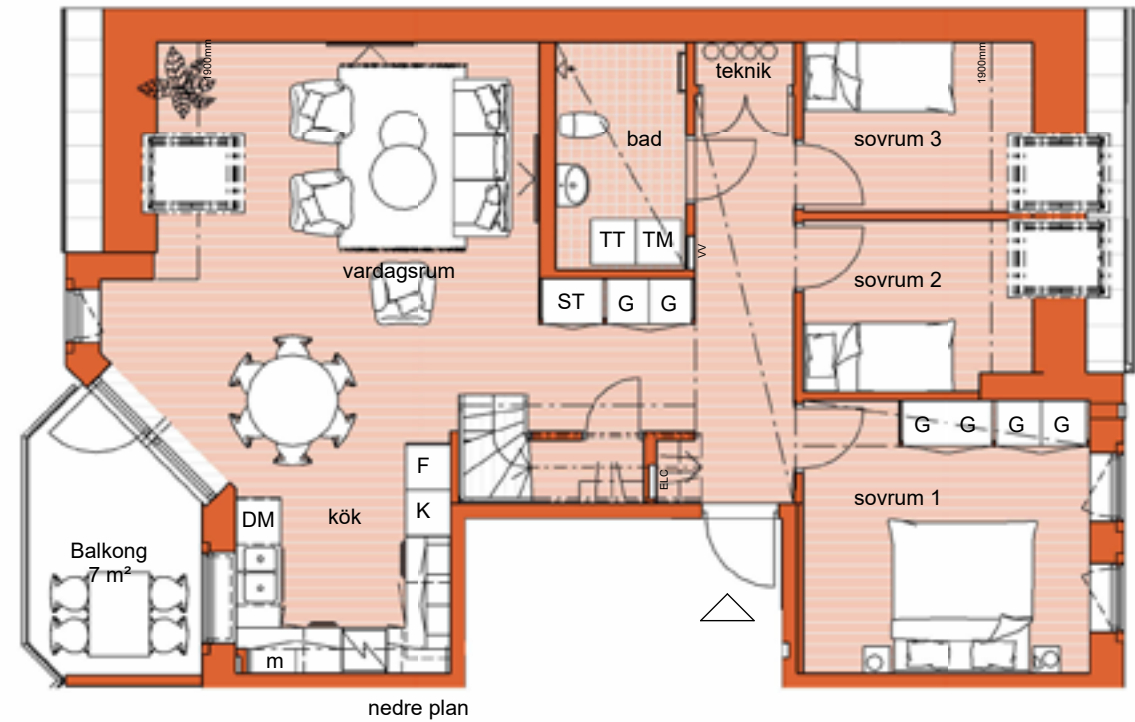
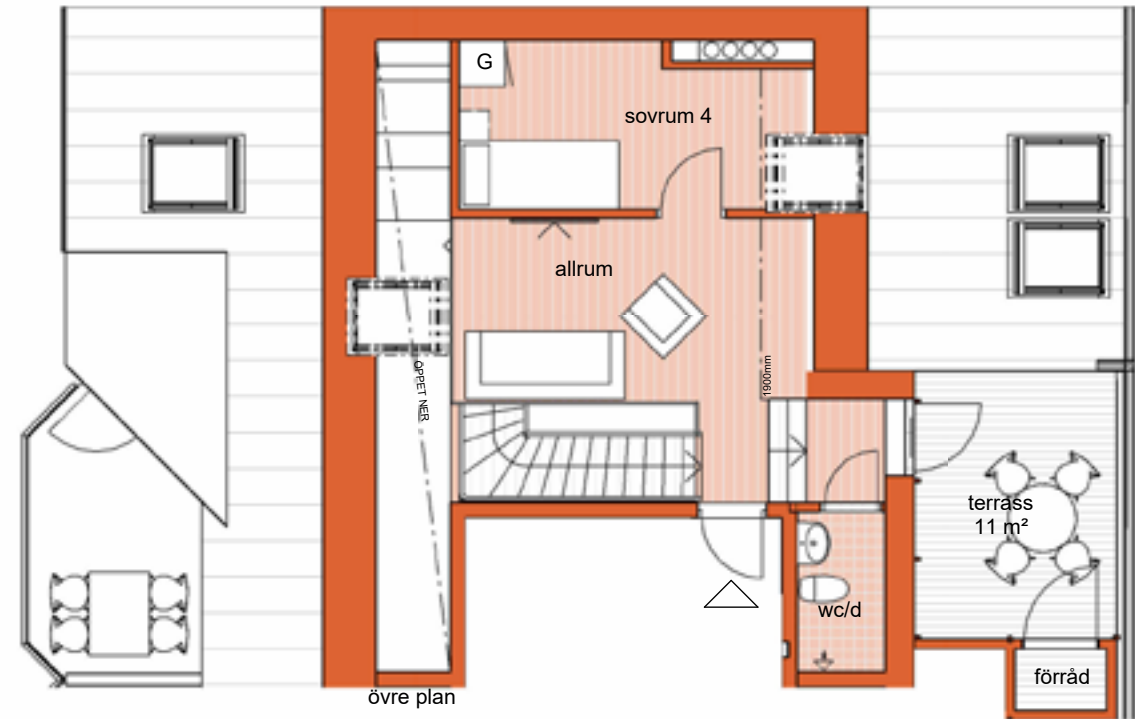


Rätt till ändringar förbehålles.

STADSOASEN

Lägenhetsnr: 1302 • Hus: 1 • Våning: 4-5

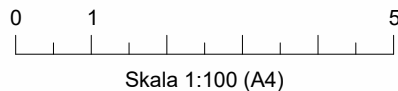
5,5 rok
119 kvm



Rumshöjd: 2,6m
Undertak höjd: 2,4m

Teckenförklaring:
G Garderob
ST Städskåp
K Kyl
F Frys
DM Häll/ugn
m Diskmaskin
Mikro

TM Tvättmaskin
TT Torktumlare
KM Kombimaskin
Undertak
BR= Bröstningshöjd
ELC Elcentral
VV Skåp för rörkoppling

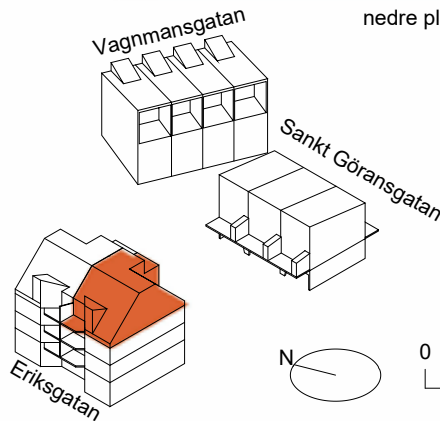
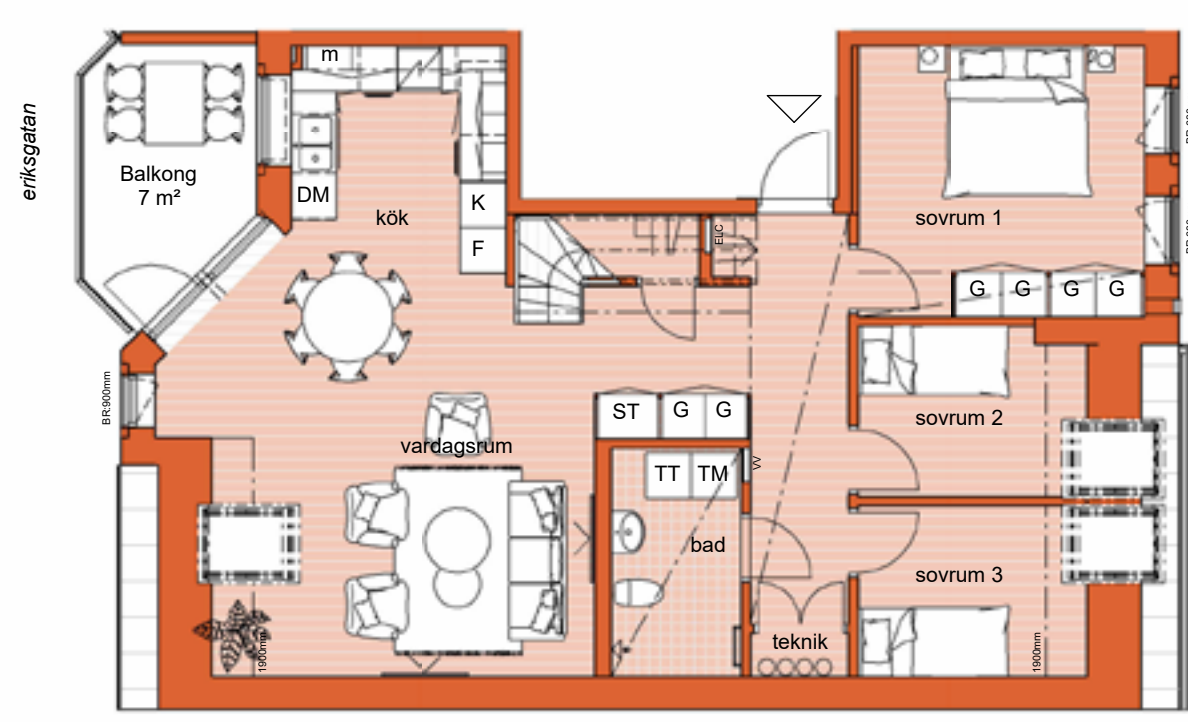
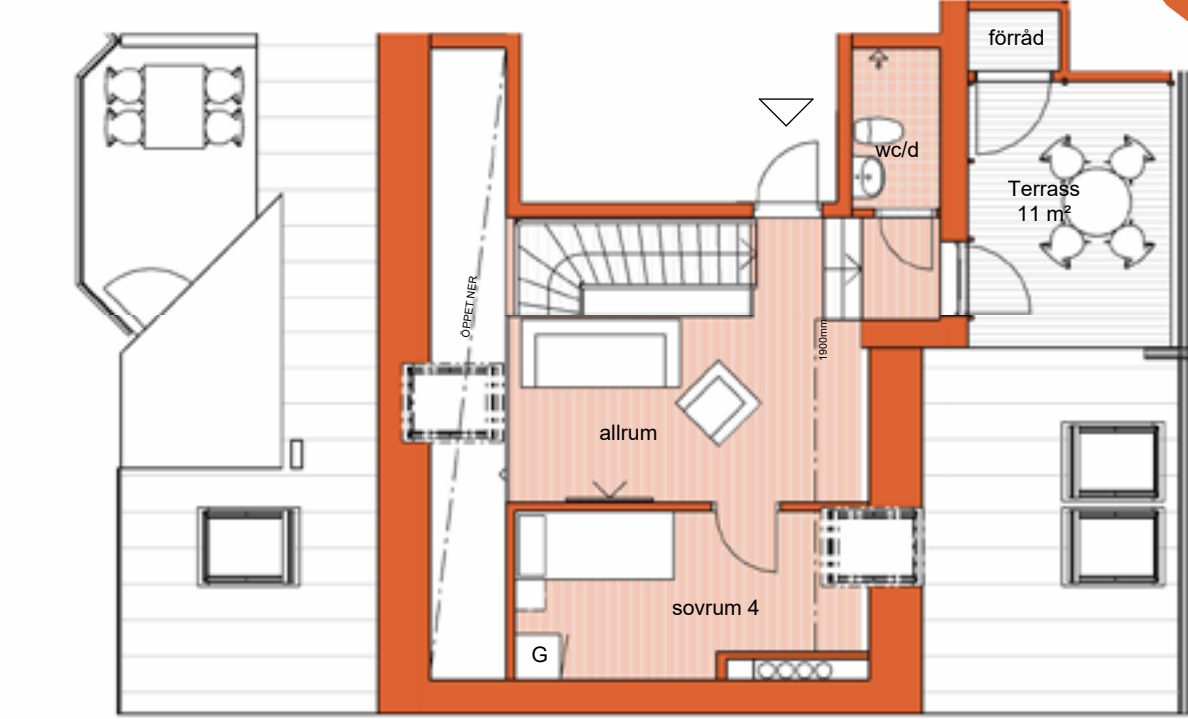


Rätt till ändringar förbehålles.

STADSOASEN

Lägenhetsnr: 1301 • Hus: 1 • Våning: 4-5

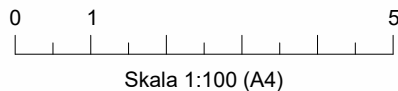
5,5 rok
119 kvm



Rumshöjd: 2,6m
Undertak höjd: 2,4m

Teckenförklaring:
G Garderob
ST Städskåp
K Kyl
F Frys
DM Häll/ugn
m Diskmaskin
Mikro

TM Tvättmaskin
TT Torktumlare
KM Kombimaskin
Undertak
BR= Bröstningshöjd
ELC Elcentral
VV Skåp för rörkoppling



Rätt till ändringar förbehålles.

HUS 2

VAGNMANSGATAN

4 STADSRADHUS I
3 VÅNINGAR
123 KVM

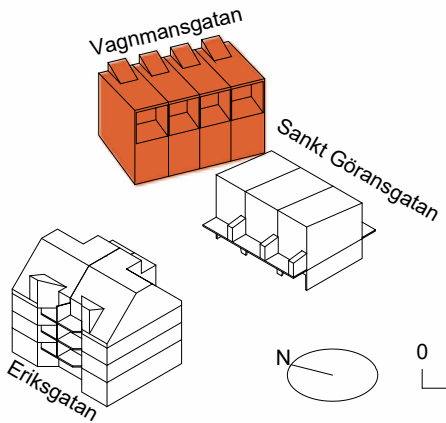
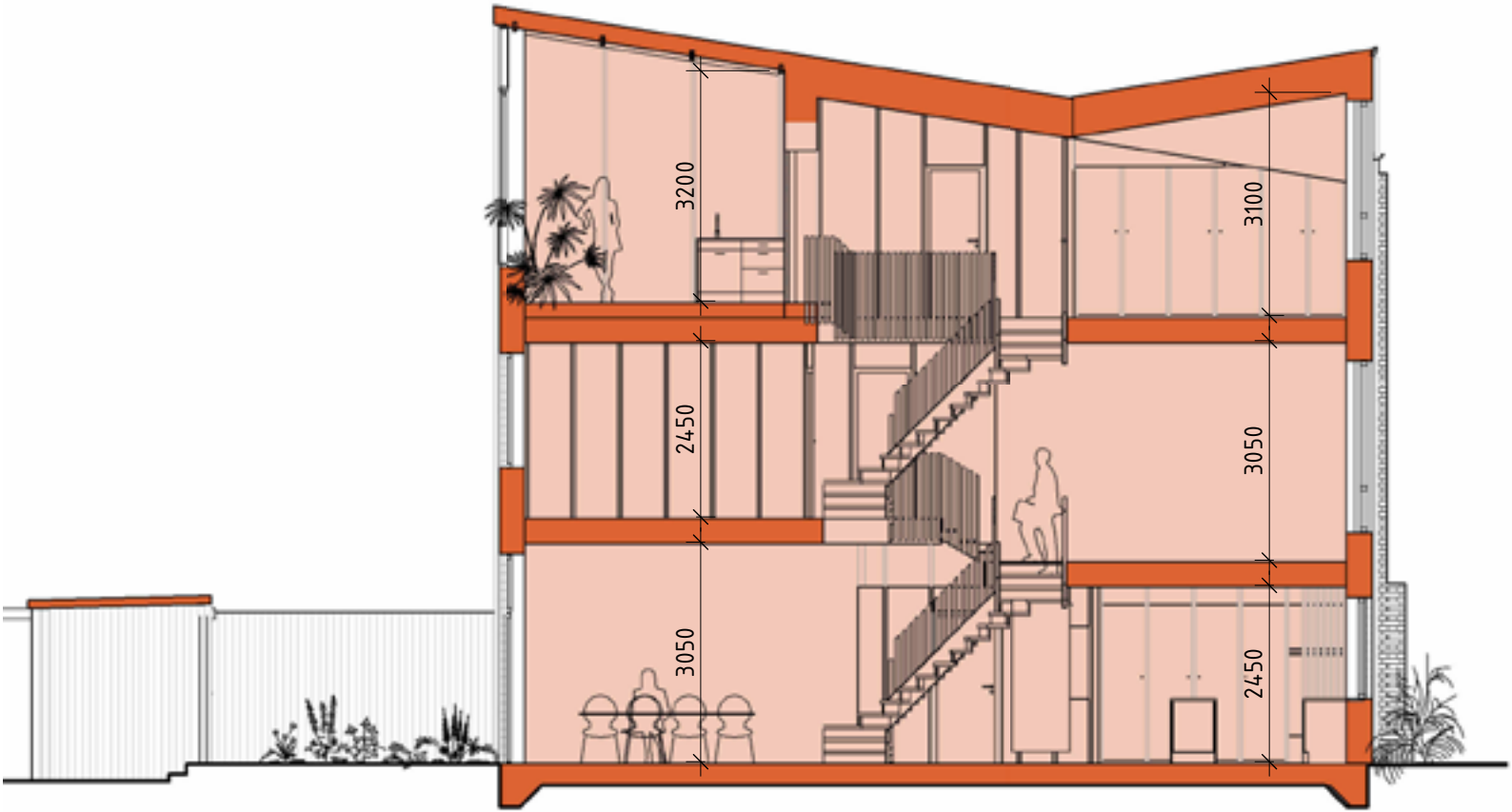
Hus 2 innehåller urbana stadsradhus i gatuhusmiljön nära Kvarntorget. Mot gatan möts man av en välkomnande entré med en generös hall i anslutning till köket med en köksö i centrum. Tre ljusa våningar med halvplansförskjutning förbinds med en öppen trappa som badar i ljus från den inglasade och södervända vinterträdgården som är belägen högst upp, som kan användas till middagar, växthus, ateljé mm. Husen har flexibel planlösning och möblerbarhet med spatiöst vardagsrum och matsal som bjuder på en rumshöjd på 3 meter. Vidare har husen egen trädgård i söderläge med eget förråd och cykelplatser mot den gröna kvartersgården.



LÄGENHETS-RITNING

STADSOASEN

Lägenhetsnr: Gathussektion • Hus: 2 • Våning: 1-3



Teckenförklaring:

G	Garderob	TM	Tvättmaskin
ST	Städskåp	TT	Torktumlare
K	Kyl	KM	Kombimaskin
F	Frys		Undertak
H	Häll/ugn	BR=	Bröstningshöjd
DM	Diskmaskin	ELC	Elcentral
m	Mikro	VV	Skåp för rörkoppling

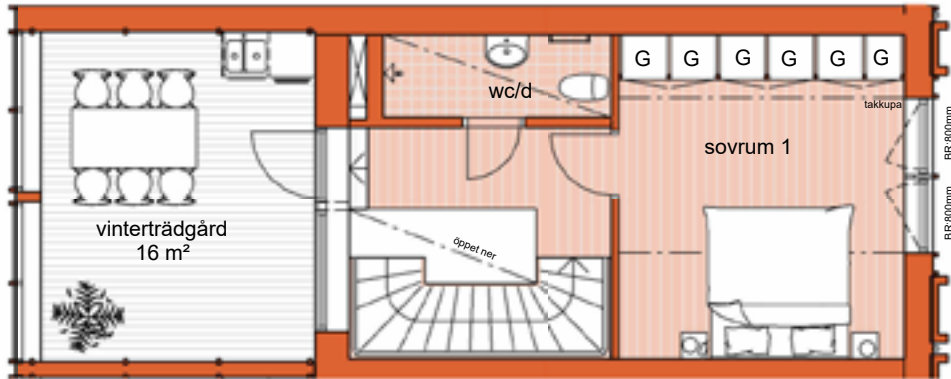
Rätt till ändringar förbehålles.

STADSOASEN

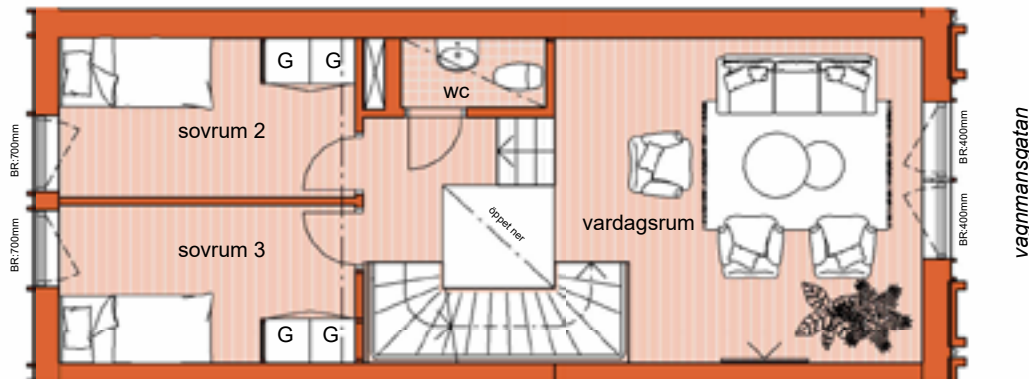
Lägenhetsnr: 6A • Hus: 2 • Våning: 1-3

Sida 1 av 2

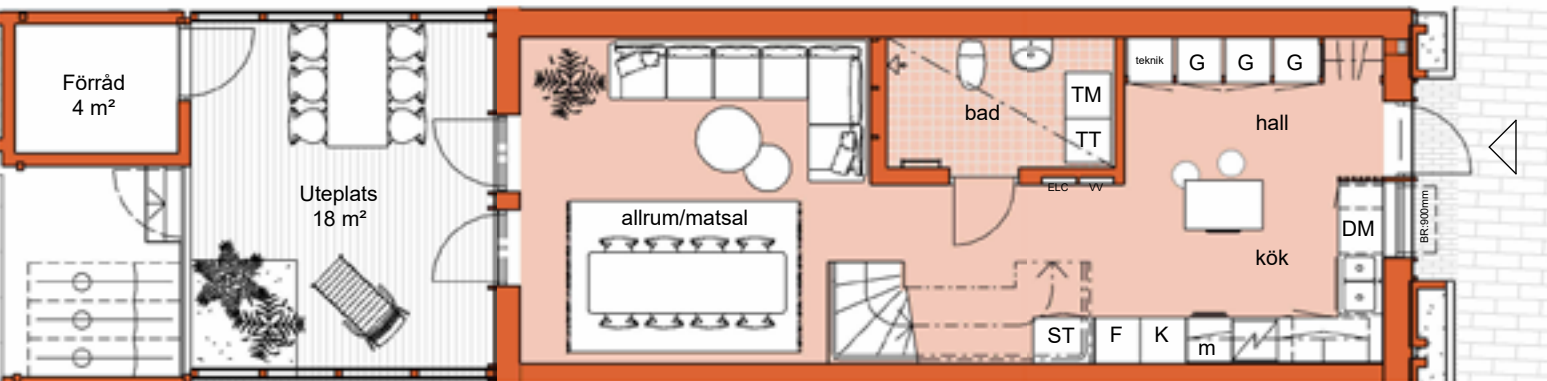
5 rok
124 kvm



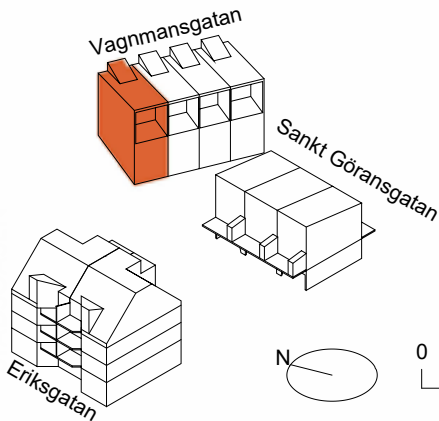
plan 3



plan 2



plan 1



Skala 1:100 (A4)

Teckenförklaring:

G Garderob
ST Städskåp
K Kyl
F Frys
DM Diskmaskin
m Mikro

TM Tvättmaskin
TT Torktumlare
KM Kombimaskin
Undertak
BR= Bröstningshöjd
ELC Elcentral
VV Skåp för rörkoppling

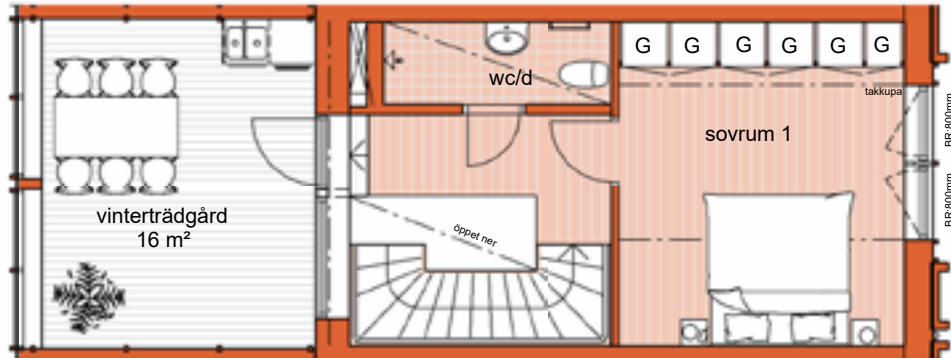
Rätt till ändringar förbehålles.

STADSOASEN

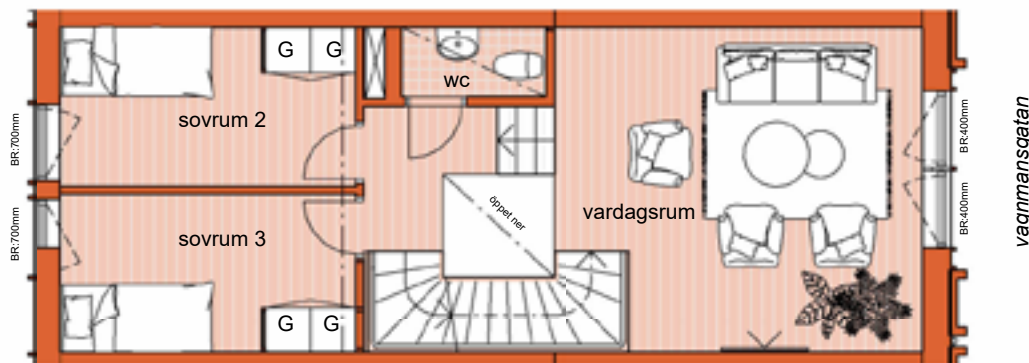
Lägenhetsnr: 6B • Hus: 2 • Våning: 1-3

Sida 1 av 2

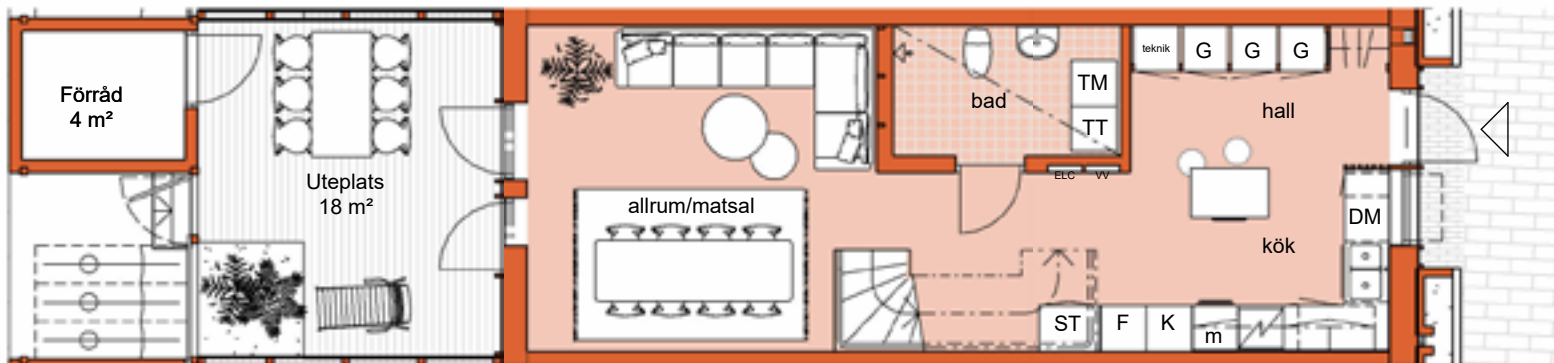
5 rok
124 kvm



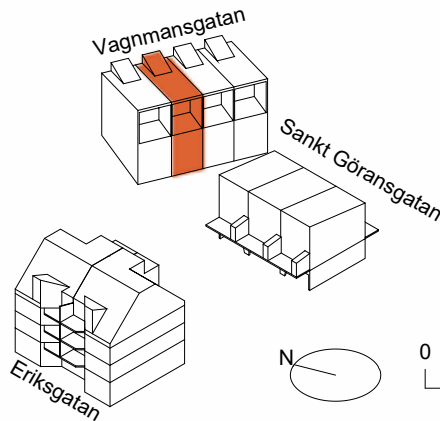
plan 3



plan 2



plan 1



Skala 1:100 (A4)

Teckenförklaring:

G Garderob
ST Städskåp
K Kyl
F Frys
DM Diskmaskin
m Mikro

TM Tvättmaskin
TT Torktumlare
KM Kombimaskin
Undertak
BR= Bröstningshöjd
ELC Elcentral
VV Skåp för rörkoppling

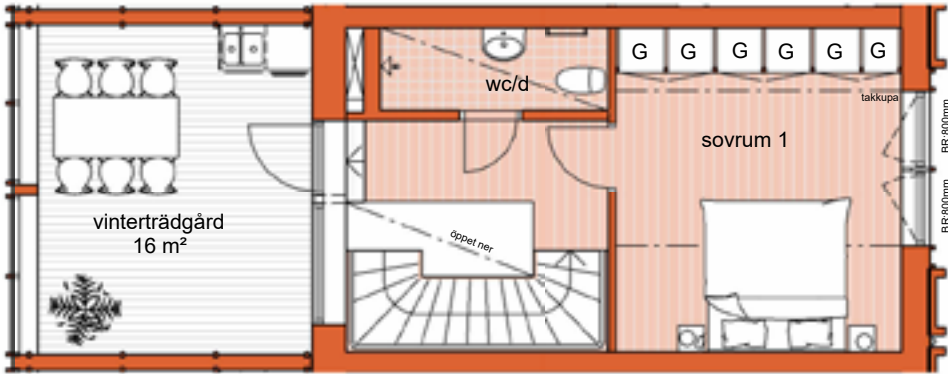
Rätt till ändringar förbehålles.

STADSOASEN

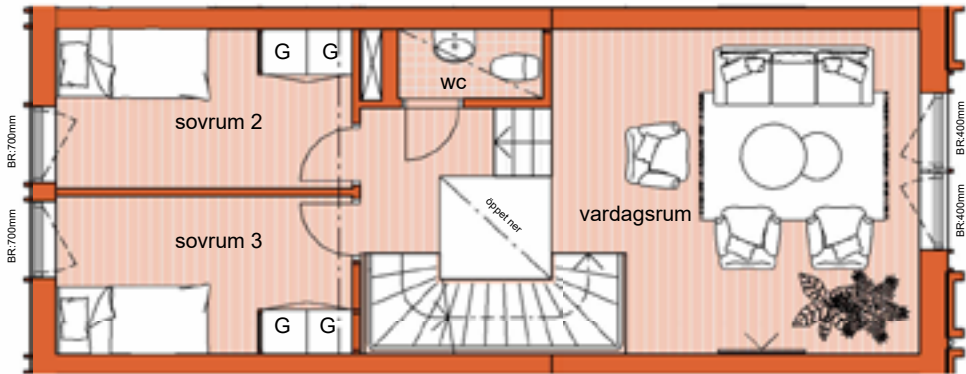
Lägenhetsnr: 6C • Hus: 2 • Våning: 1-3

Sida 1 av 2

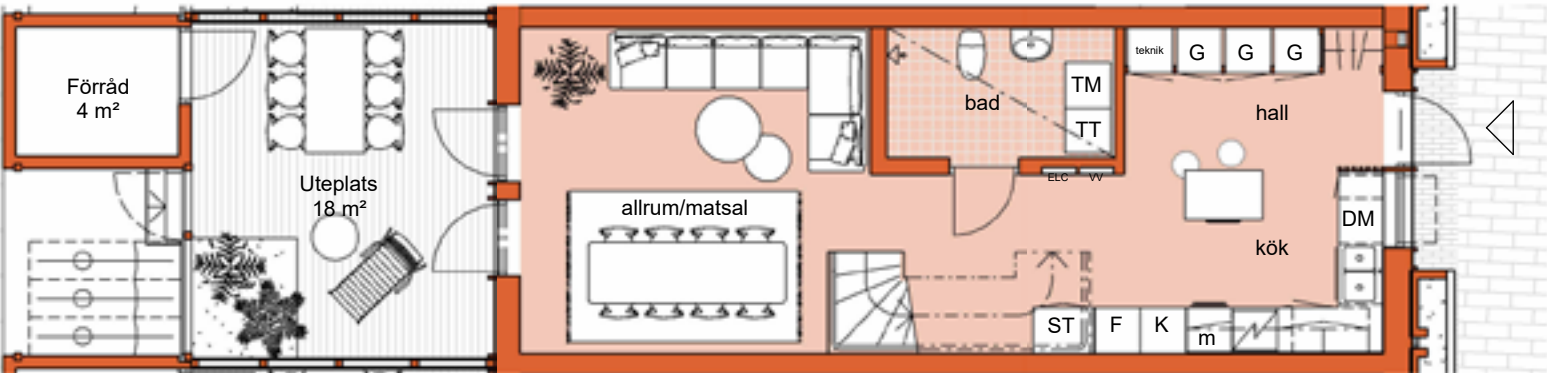
5 rok
124 kvm



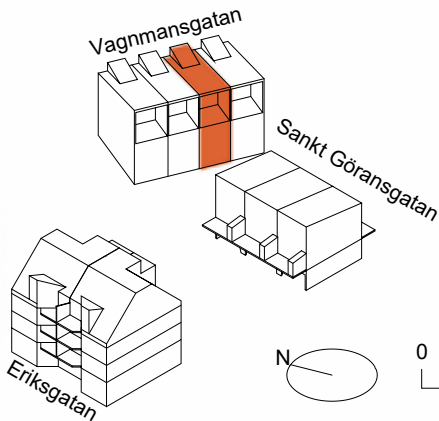
plan 3



plan 2



plan 1



Rätt till ändringar förbehålles.

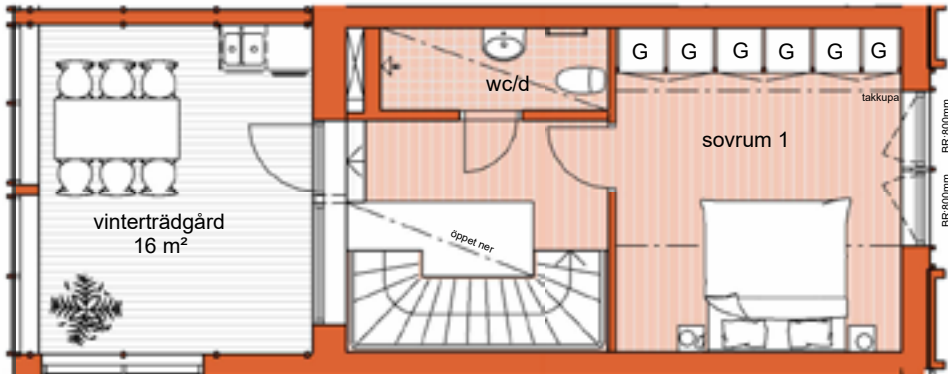
- Teckenförklaring:
- | | | | |
|----|------------|-----|----------------------|
| G | Garderob | TM | Tvättmaskin |
| ST | Städsåp | TT | Torktumlare |
| K | Kyl | KM | Kombimaskin |
| F | Frys | | Undertak |
| DM | Häll/ugn | BR= | Bröstningshöjd |
| m | Diskmaskin | ELC | Elcentral |
| | Mikro | VV | Skåp för rörkoppling |

STADSOASEN

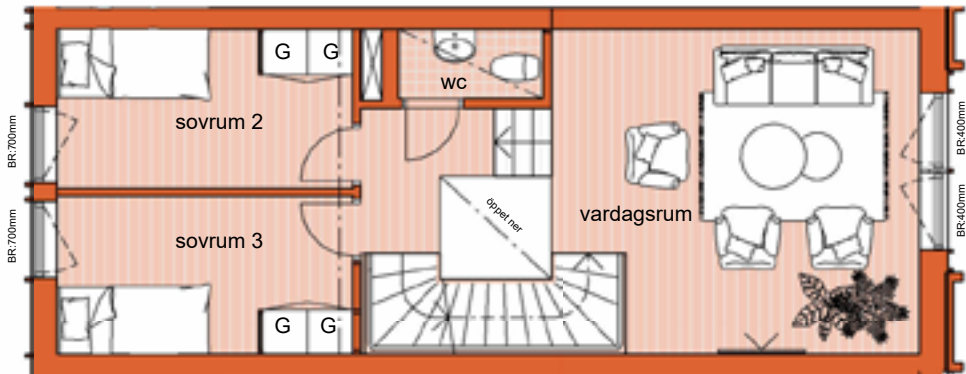
Lägenhetsnr: 6D • Hus: 2 • Våning: 1-3

Sida 1 av 2

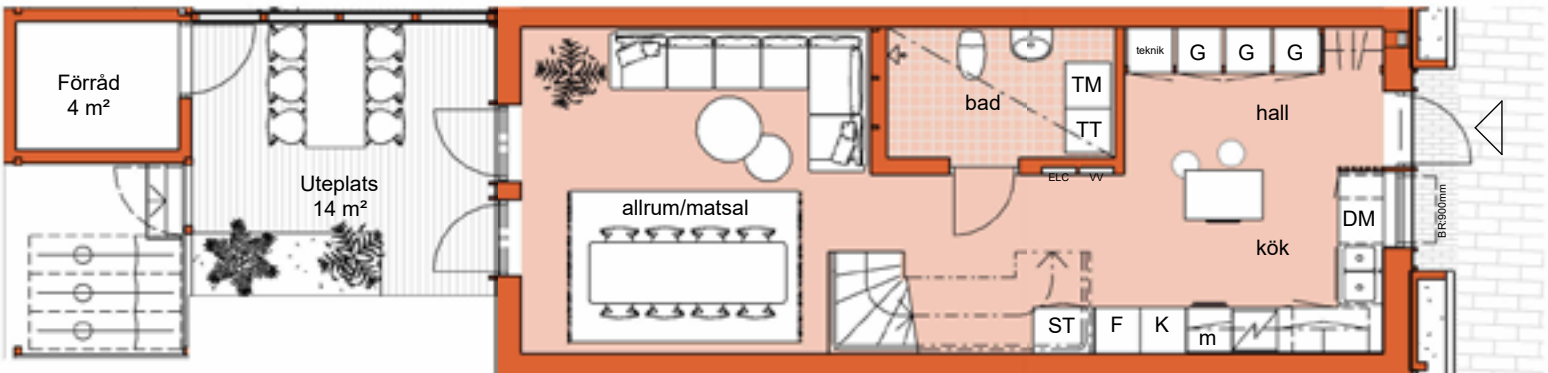
5 rok
124 kvm



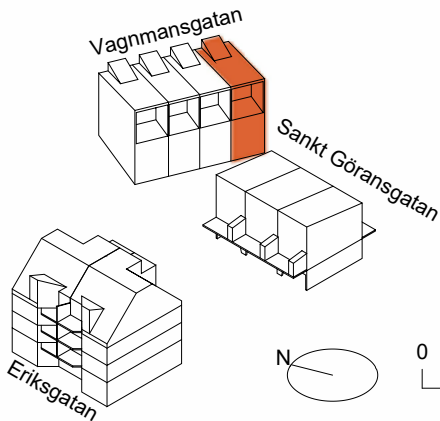
plan 3



plan 2



plan 1



Rätt till ändringar förbehålles.

- Teckenförklaring:
- | | | | |
|----|------------|-----|----------------------|
| G | Garderob | TM | Tvättmaskin |
| ST | Städsåp | TT | Torktumlare |
| K | Kyl | KM | Kombimaskin |
| F | Frys | | Undertak |
| DM | Häll/ugn | BR= | Bröstningshöjd |
| m | Diskmaskin | ELC | Elcentral |
| | Mikro | VV | Skåp för rörkoppling |

HUS 3

S:T GÖRANSGATAN

3 RADHUS I TVÅ PLAN
4 ROK 96 KVM ELLER
5 ROK 113 KVM

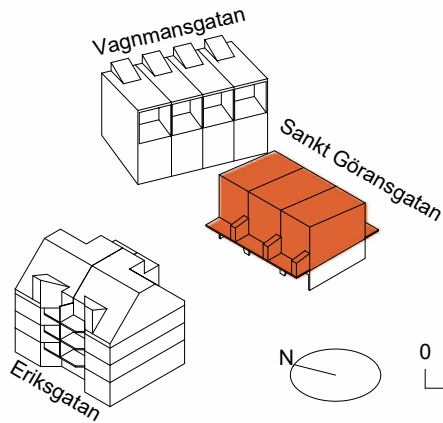
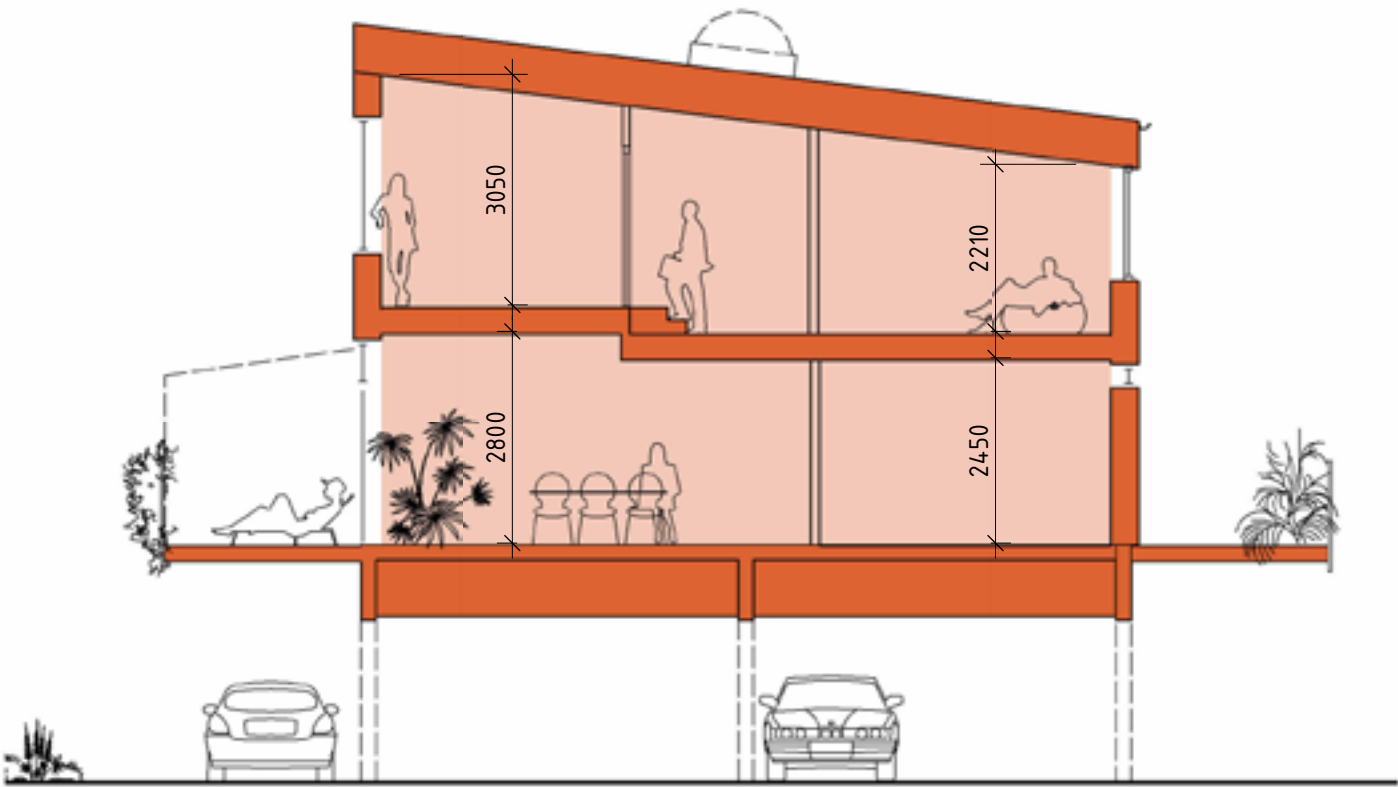
Hus 3 är ett gårdshus som består av "svävande" radhus i två plan i storlekar mellan 96-113 kvadratmeter. Huset ligger inbäddat i den gröna oasen ovanför bilplatserna. Här finns generösa balkonger i västerläge såväl som entrébalkonger i öster. Radhusen har effektiva och flexibla planlösningar och i vardagsrummet finns hög rumshöjd och takljus över trappan till ovanvåningen.



LÄGENHETS-RITNING

STADSOASEN

Lägenhetsnr: Gårdssektion • Hus: 3 • Våning: 2-3



Teckenförklaring:

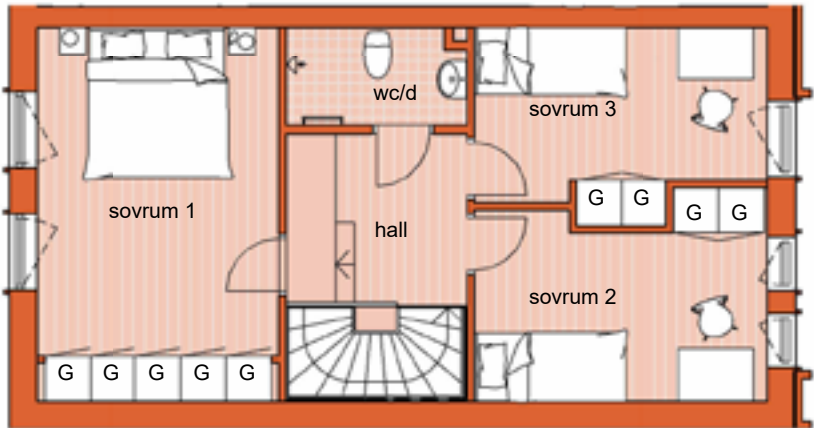
G	Garderob	TM	Tvättmaskin
ST	Städskåp	TT	Torktumlare
K	Kyl	KM	Kombimaskin
F	Frys		Undertak
H	Häll/ugn	BR=	Bröstningshöjd
DM	Diskmaskin	ELC	Elcentral
m	Mikro	VV	Skåp för rörkoppling

Rätt till ändringar förbehålles.

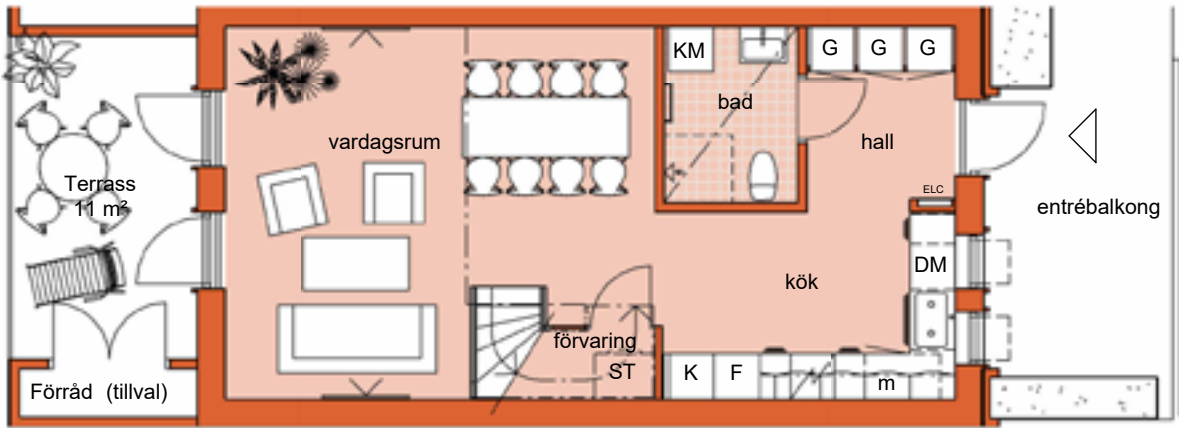
STADSOASEN

Lägenhetsnr: 9A • Hus: 3 • Våning: 2-3

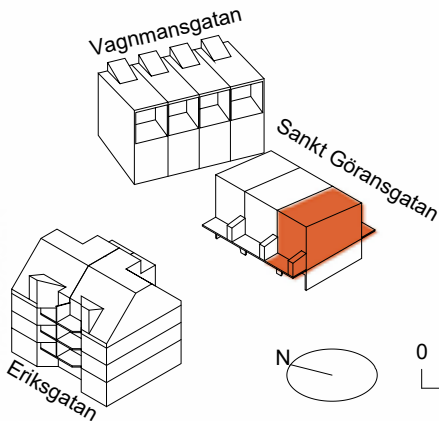
4 rok
96 kvm



plan 2



plan 1



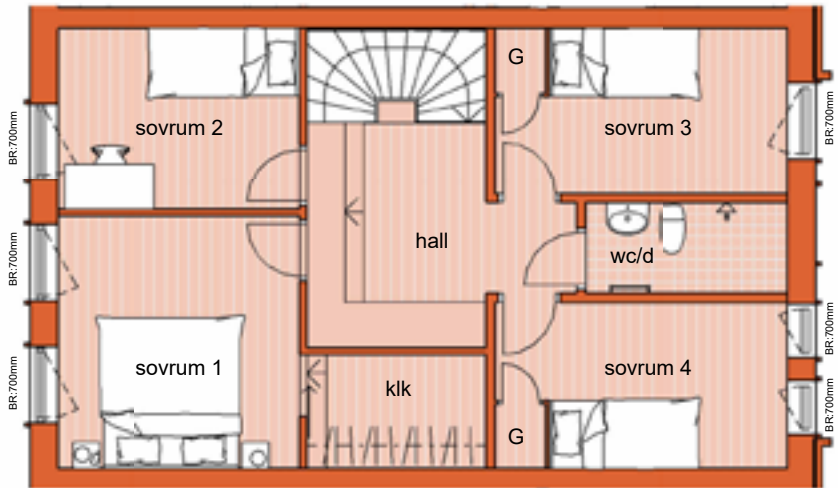
- Teckenförklaring:
- | | | | |
|----|------------|-----|----------------------|
| G | Garderob | TM | Tvättmaskin |
| ST | Städsåp | TT | Torktumlare |
| K | Kyl | KM | Kombimaskin |
| F | Frys | | Undertak |
| DM | Häll/ugn | BR= | Bröstningshöjd |
| m | Diskmaskin | ELC | Elcentral |
| | Mikro | VV | Skåp för rörkoppling |

Rätt till ändringar förbehålles.

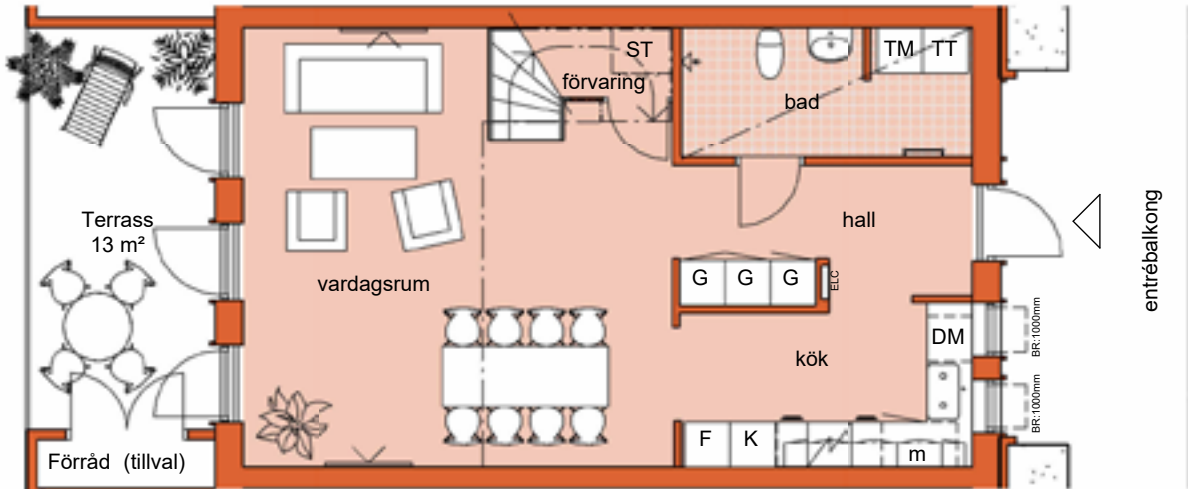
STADSOASEN

Lägenhetsnr: 9B • Hus: 3 • Våning: 2-3

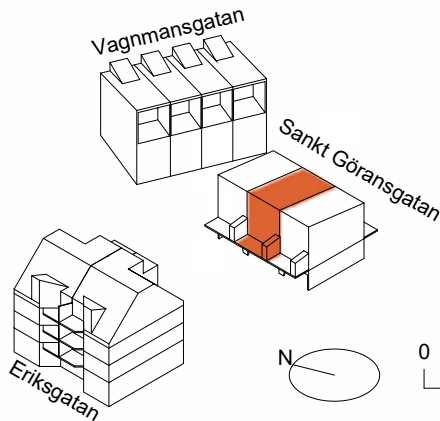
5 rok
113 kvm



plan 2



plan 1



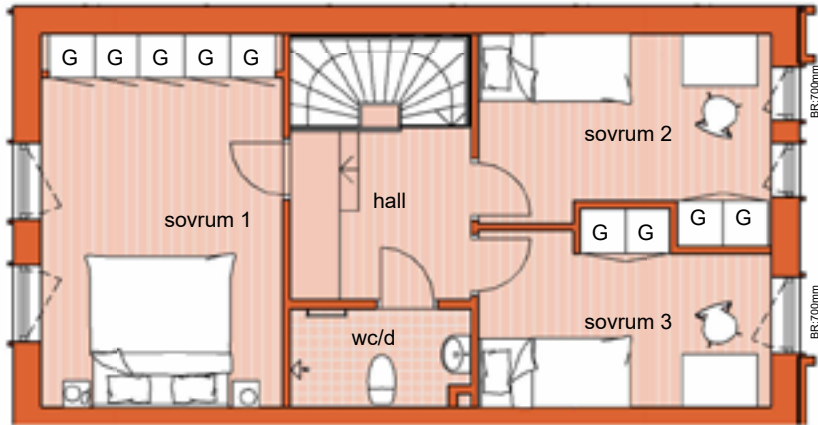
- Teckenförklaring:
- | | | | |
|----|------------|-----|----------------------|
| G | Garderob | TM | Tvättmaskin |
| ST | Städsåp | TT | Torktumlare |
| K | Kyl | KM | Kombimaskin |
| F | Frys | | Undertak |
| DM | Häll/ugn | BR= | Bröstningshöjd |
| m | Diskmaskin | ELC | Elcentral |
| | Mikro | VV | Skåp för rörkoppling |

Rätt till ändringar förbehålles.

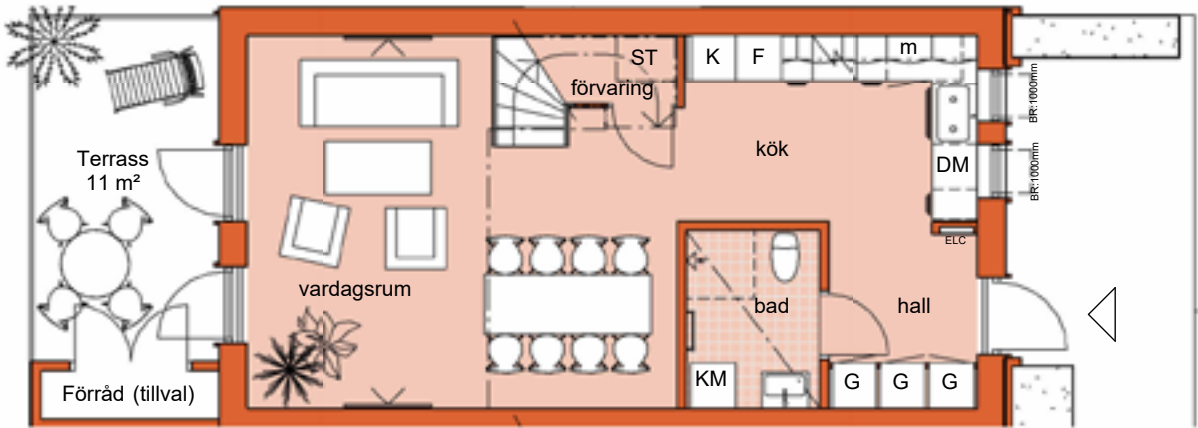
STADSOASEN

Lägenhetsnr: 9C • Hus: 3 • Våning: 2-3

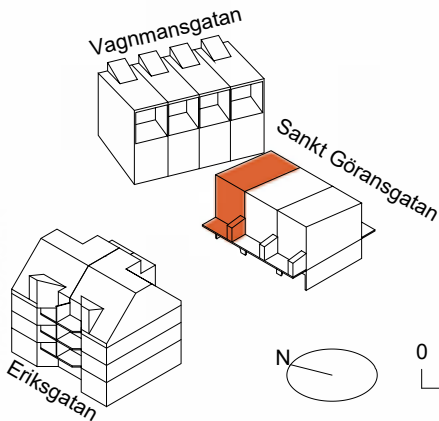
4 rok
96 kvm



plan 2



plan 1



Teckenförklaring:

G	Garderob	TM	Tvättmaskin
ST	Städskåp	TT	Torktumlare
K	Kyl	KM	Kombimaskin
F	Frys		Undertak
H	Häll/ugn	BR=	Bröstningshöjd
DM	Diskmaskin	ELC	Elcentral
m	Mikro	VV	Skåp för rörkoppling

Rätt till ändringar förbehålles.

GÅRDSMILJÖ

Mellan husen finns en gemensam prunkande grön innergård. Likt gamla gårdar finns kopplingar till samtliga gator runtomkring, beroende på om man kommer till fots, med cykel eller bil. Mot Eriksgatan finns portiken genom Hus 1. Vagnmansgatan når man genom en gränd och St Göransgatan genom biluppställningen. På det sättet skapas olika rörelsemönster genom gården där man leds under en grönskande pergola, som även är ihopbyggd med bostadsförråden. Centralt på gården ligger en gemensam paviljong för fest, umgänge, lånebibliotek, träning med mera. Runt omkring paviljongen finns ytor för umgänge och lek. Utemiljön har stort fokus på social hållbarhet och biologisk mångfald. Här finns ombonade, omhändertagna platser med olika karaktär. Stor vikt har lagts vid livet på den gröna gården i form av platser för odling, riklig vegetation, insektshotell, cykelverkstad och dagvattenhantering.



OASEN / GÅRDSMILJÖ

ERIKSGATAN

VAGNMANSGATAN

STADSOASEN



S:T GÖRANGATAN

Ovan: Plan bottenvåning
samt gårdsmiljö



Miljöhus

MATERIALVAL

Varje material är valt med omsorg utifrån tankar om boendemiljö, underhåll, miljöpåverkan samt gestaltning i samverkan med omgivande miljöer. I StadsOasen innebär det att de tre olika husen har antagit olika former eftersom förutsättningarna i de omgivande miljöerna är så olika. Byggnaderna tillsammans binder ihop de olika miljöerna och karaktärerna på kvarterets olika sidor.



Mot ERIKSGATAN uppförs huset med en tung tegelfasad för att möta den urbana stenstaden. En bit av fasaden dras in för att ge plats till den välkomnande entrén.

Mot VAGNMANSGATAN möter vi den mindre skalan i gatuhusen kring Kvarntorget. Här har varje radhus sin egen entré med en smal remsa förgårdsmark närmast fasaden. Huset är en genuin träbyggnad med inslag av murat tegel mot gatan.

I gårdshuset mot S:T GÖRANSGATAN bor man bland trädkronorna, i ett genuint trähus på pelare med inslag av tegel i fasaden.

Gemensamt för alla husen är att de byggs på ett långsiktigt och ansvarsfullt sätt. Vi använder oss av metoder som utesluter dåliga, kortsiktiga material som t ex plastfolie. Istället bygger vi med företrädesvis naturmaterial, med ytterväggar som andas. Husen ska hålla i evighet och bjuda på ett behagligt och hälsosamt inomhusklimat. Vi tror på att låta de naturliga materialen bidra till en genuin och ombonad känsla, såväl utomhus som inne i bostaden.



o: Exteriör Hus 1
n: Exteriör Hus 2

n: Garage, beläget under hus 3
h: Uteplats hus 2





INVÄNDIG MATERIALBESKRIVNING

HUS 1, Eriksgatan

Hus 1: Insida ytterväggar i motgjuten betong (målning som tillval),
lätta innerväggar i målad gips.

Golv av träparkett.

Tak av målad betong. Delvis undertak i målad gips.

Köksinredning med lackerade fronter och stänkskydd i kakel.

Badrum helkaklat.

HUS 2, Vagnmansgatan

Väggar förekommer i två olika utförande med väl genomtänkt placering:
dels målad gips och dels plywood.

Golv på bottenvåningen av slipad betong med golvvärme.

Golv på övriga plan av träparkett med golvvärme.

Tak generellt av målad gips, men insida yttertak av plywood.

Köksinredning med lackerade fronter och stänkskydd i kakel.

Badrum helkaklat.

HUS 3, Sankt Göransgatan

Väggar förekommer i två olika utförande med väl genomtänkt placering:
dels målad gips, dels plywood.

Golv på bottenvåningen av slipad betong med golvvärme.

Golv på övriga plan av enstavsparkett med golvvärme.

Tak generellt av målad gips, men insida yttertak av plywood.

Köksinredning med lackerade fronter och rostfri diskbänk.

Badrum helkaklat.



UTVÄNDIG MATERIALBESKRIVNING

Betong och tegel

Huset mot Eriksgatan är ett massivt stenhus, klätt med tegel i fasad.

Takkonstruktionen är av trä med yttertak av plåt.

Trä

Husen mot Vagnmansgatan och St Göransgatan har stomme, ytterväggar
och tak av genuint trä. Konstruktionen är diffusionsöppen, vilket här innebär
att den innehåller naturlig isolering av hög densitet som andas. Fasaden består
av träpanel och till viss del murat tegel och taket täckt av grönt sedumtak.

Gård

Komplementsbyggnader, förråd, pergolor och gemensamhetshus byggs i trä
med tak av grönt sedumtak. De byggda träkonstruktionerna samspelar med
en rik växtlighet i form av träd, gräs, buskar och klätterväxter.

ÖVRIGT

Uppvärmning

Fjärrvärme. Vattenburen värme. Radiatorer i Hus 1, golvvärme i Hus 2 och 3.

Ventilation

Mekanisk ventilation med återvinning. Lägenhetsbaserade FTX-aggregat.

Avfallshantering

Gemensamt miljöhus med full sortering.

Gemensamhetshus

Flexibel lokal för olika aktiviteter i anslutning till gårdsplan.

Parkering

Parkering för 12 bilar på fastigheten.



KÖPPROCESSEN

Bokningsavtal

Vid köp av en nyproducerade bostadsrätt skrivs i första hand ett bokningsavtal. Vid tecknande av bokningsavtal betalar du en bokningsavgift om 25 000 kr som tillgodoräknas ditt förskott. Väljer du att inte skriva vidare avtal återbetalas avgiften minus 10 000 kr i administrationskostnad.

Bindande avtal

I nästa steg skrivs ett bindande förhandsavtal. Vid tecknande av förhandsavtalet erläggs ett förskott om 100 000 kr till mäklarens klientmedelskonto. Detta är en del av handpenningen som sedan erläggs i samband med upplåtelseavtalet.

Kostnadskalkyl

Det upprättas en kostnadskalkyl i ett tidigt stadiet av projektet som sedan ligger till grund för den ekonomiska planen. Både kostnadskalkylen och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av Boverkets godkända intygsgivare, som kontrollerar att planen är baserad på tillförlitliga grunder.

Upplåtelseavtal

När det finns en intygsgiven ekonomisk plan skrivs upplåtelseavtal. Vid tecknande av upplåtelseavtal erläggs handpenningen om 10% av köpeskillingen (reducerat med de 100 000 kr som erlagts i samband med förhandsavtalet). Upplåtelseavtalet skickas sedan till köparens bank för förberedelse av tillträde och slutbetalning av köpesumman (reducerat med erlagd handpenning och förskott).

Boendekostnadskalkyl

Din fastighetsmäklare kan hjälpa dig om du vill få en beräkning av dina framtida boendekostnader. Kontakta fastighetsmäklaren för en personlig boendekostnadskalkyl.

Byggstart/Tillträde

Byggstart är preliminärt planerad till Q1 2026. Tillträde planeras till Q2 2027.

ÖVRIGT

Att bo i bostadsrätt

När du köper en bostad i en bostadsrättsförening köper du en andel i föreningen. Det vill säga att du tillsammans med dina grannar äger fastigheten gemensamt. Du ansvarar själv för inre underhåll av bostaden du bor i medan förening ansvarar för alla gemensamma ytor och anläggningar.

Arkitekt/Utvecklare

Stadstudio arkitekter, med bas i Malmö, har under 14 års tid ritat bostäder i varierad skala. StadsOasen är kontorets tredje projekt i egen regi efter Kivikhusen, som genomförs för fullt samt Hamnoasen i Landskrona som bland annat vann Region Skånes arkitekturpris 2018 samt Sveriges Stadsbyggares Stadsbyggnadspris 2019. Stadstudios metodik bygger på unik och platsanpassad arkitektur som förutsättning för ett långsiktigt hållbart byggande.

Mäklare

Malin Strid hos Svenska Mäklarhuset har varit verksam i Landskrona sedan 2015. Landskrona har de senaste åren haft en fantastisk utveckling och det är något som vi är väldigt stolta över att vara en del av. Hos oss möts ni som alltid av ett ständigt engagemang och gedigen erfarenhet. Vår lokala anknytning är stark och vi är din expert när det kommer till Landskrona med omnejd. Vi har länge varit verksamma i kommunen och säljer både villor, bostadsrätter, tomter och nyproduktionsprojekt.

Ansvarig mäklare

Malin Strid, tel: 0708 96 22 96, malin.strid@smh.se
Östergatan 35 | 261 34 Landskrona, smh.se

StadsOasen är ett projekt från
arkitektkontoret STADSTUDIO

www.stadstudio.se

Digital katalog för StadsOasen utgiven 2025-04-29.
Med reservation för ändringar i bilder och text samt tryckfel.
Samtliga bilder för projektet är illustrationsbilder.
Avvikelse mellan bild och färdig produkt kan förekomma.
Bilder: Stadstudio med undantag för sida 8-9 (Foto Oskar Fäldt/
Anna Wiedner) och sida 50-51 samt 54-55 (Valeria Rabelo).

